No.４（１）　仕様書１（新・千葉県自治会館設備管理業務）

設備管理業務仕様書

1. 設備管理業務基本方針

(1) 予防メンテナンスを第一義にし、本施設の各種設備機器の特性を十分認識したうえ、良好な作動状況を維持することに努める。

(2) 作業者においては、その厳選はもとより、定期的なトレーニングにより設備管理作業で必要とされる技能を修得向上し、身だしなみを清潔にまた丁寧な言葉遣いを心がけ、誠実に業務を遂行するものとする。

(3) 業務実施に当たっては、清掃・警備等の他業務と相互協力し、他の担当業務であっても、不良等があれば連絡・応急処置等を積極的に行うものとする。

(4) 環境負荷の軽減を目的として、エネルギー・水使用量の抑制と使用の合理化および廃棄物の削減などに努めるものとする。

2. 施設概要

名　称　：新・千葉県自治会館
住　所　：千葉県千葉市中央区中央４－１７－８
用　途　：事務所ビル
構　造　：鉄骨造（地下は SRC 造）
階　数　：地上 9 階、地下 2 階
延床面積：8,108.06 ㎡
駐車台数：合計 49 台

3. 業務実施日及び実施時間（常駐管理）

(1) 業務実施日　　土日祝日、年末年始（12/29～1/3）を除く全日

(2) 勤務時間・体制

日勤者　　8:30～17:30 の営業日　１名以上

4. 設備管理業務の区分

設備管理業務は次の区分によって行う。

(1) 統括管理業務

(2) 運転監視業務及び日常巡視点検業務

(3) 定期点検業務

業務の内容は、「10. 業務内容」に定める。

5. 法定技術責任者の選任

法定選任技術者は下記の通りとし、各業務の遂行に当たらせる。

(1) 建築物環境衛生技術者

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく維持管理業務が適正に行なわれるよう管理する。

(2) 電気主任技術者

電気事業法に基づく維持管理業務が適正に行なわれるよう管理する。常駐技術員のうち少なくとも１名は、電気主任技術者の資格を有するものを配置することとする。

(3) その他法令等で定められた法定選任技術者

※ 法定選任技術者は法令等に適合し業務に支障がないかぎりは同一人に兼任できる。

※ 電気主任技術者を除く法定選任技術者は法令等に適合し業務に支障がないかぎり常駐しなくともよいが、業務が適正に行なわれるよう監理すること。

※ 法定選任技術者が行う業務上必要な事項については、委託者に連絡、報告および調整を行うものとする。但し、緊急の場合においては、臨機の処置をとり、速やかに報告を行う。

6. 管理業務の実施要領

設備管理業務は、建築設備の性能を継続的に発揮させることを目的に、日常必要な設備の運転及びその稼働状態等の監視及び記録等を行い、省エネルギーと効率的な運転に配慮し、巡視等による稼働状況、異常の有無を点検確認すると共に性能を維持するために必要な日常的な保守を実施する。

また、業務の実施にあたっては、服装及び作業等が施設の利用者に不快感をあたえることのないよう配慮するとともに、受託者は、常に善良なる管理者の注意をもって設備管理業務のプロフェッショナルとして業務の遂行するものとし、要員の配置にあたっては、健康かつ経験豊かな者を選ぶものとする。

なお、管理業務の実施要領は、「別紙３設備管理基準」に示す次の基準に準拠するものとする。

(1) 運転監視基準

(2) 日常巡視点検基準

(3) 定期点検基準

7. 竣工図書類の保管及び整理

電気設備・空気調和設備・給排水衛生設備等の設備毎に、以下の竣工引渡し図書類を整理・保管する。

(1)　完成図

(2)　主要機器完成図

(3)　主要機器取扱説明書
(4)　主要機器試験成績表
(5)　施工図
(6)　現場試験成績表
(7)　官公庁検査記録書
(8)　設計(変更)指示書
(9)　主要機材メーカーリスト
(10) 諸官庁届出書類控及び一覧表(委託者の指示があった場合)
(11) 施工業者名簿

8. 管理用記録書類の作成及び保管

管理用記録書類として、次の各号の書類を作成し保管する。

(1) 台帳類

(記録書類等)	(保存期間)
① 設備機器一覧表	永　久
② 設備機器台帳	永　久
③ 工具・器具台帳	永　久
④ 什器備品台帳	永　久
⑤ 消耗品・予備品台帳	永　久

(2) 計画・報告書類

(記録書類等)	(保存期間)
① 年間作業計画表	3 年以上
② 月間作業計画表	3 年以上
③ 管理日報	3 年以上
④ 管理月報	3 年以上

(3) 運転日誌、作業日誌類

(記録書類等)	(保存期間)
① 作業日誌	3 年以上

(4) 点検記録等

(記録書類等)	(保存期間)
① 電気設備点検表	5 年以上
② 空気調和設備点検表	5 年以上
③ 給排気設備点検表	5 年以上
④ 給排水衛生設備点検表	5 年以上
⑤ 残留塩素測定記録	5 年以上
⑥ 給水槽点検記録	5 年以上

⑦　雑用水水質検査記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥5 年以上
⑧　空気環境測定記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥5 年以上
⑨　雑排水槽点検記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥5 年以上
⑩　消防設備等点検記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥5 年以上
⑪　各種水槽清掃実施記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥5 年以上

(5)　整備・補修・事故記録等

(記録書類等)　　(保存期間)

①　整備記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥3 年以上
②　補修記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥3 年以上
③　事故・障害記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥3 年以上

(6)　その他

(記録書類等)　　(保存期間)

①　マニュアル類‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥永久
(緊急時対応･機器操作･点検作業手順等)
②　電気保安規定に基づく書類‥‥‥‥‥‥‥‥永久
③　その他委託者より指示された書類

9. 特記事項

(1)建築設備の運転

利用者などの業務等に支障を及ぼさないように適切に建築設備の運転を行う。

(2)利用者への対応

以下のような利用者の苦情などに対し、適切な措置をとり、結果を報告する。また、再発防止の対応策を随時検討し、報告する。

①　クレーム対応（空調･管球交換･照度等）
②　異常時対応（漏水･過電流ﾄﾘｯﾌﾟ･機器故障等）
③　建築設備に関するアドバイス
･建築設備ﾄﾗﾌﾞﾙ発生時の一次対応措置
･建築依頼事項への対応

(3)法定点検

定期的に行う専門業者による建築設備の定期点検、測定、整備業務の管理基準（項目および周期）は、関係法令を遵守する。

(4)工事等の措置

①　建築設備に不具合が発生又は、工事が必要となった時は、委託者に対して工事申請を行う。
②　工事に関しては、計画、施工、説明及び打ち合せに協力する。
③　工事完了時の安全確認等を行う。

④　年間工事計画を作成する。

(5)新規配属者への引継ぎ

新規配属者に業務を引き継ぐ場合は、充分な引継ぎ期間を設け、計画的に新規配属者への教育を行い、業務に支障がないようにする。

(6)その他

実施にあたって下記のことを遵守すること。

①　設備管理要員を指揮監督するとともに、教育・指導を行う。

②　自衛消防組織の一員として所要の役割を担うこと。

③　設備管理状況で問題のある箇所については、業務改善を検討する。

④　受託者並びに受託者の従業員は業務上知り得た個人情報等、機密事項を守秘し、委託者及び本施設利用者 の不利益になることを第三者へ漏らさない。

10. 業務内容

(1) 統括管理業務

① 計画立案業務

設備管理業務を計画的に実施するため、次の計画書を必要時に作成し委託者に提出する。

ア) 運転監視業務計画書

イ) 日常重視点検業務計画書

ウ) 年間及び月間の定期点検・測定・整備作業計画書

エ) 保全計画書

② 報告・連絡・調整業務

設備管理業務の実施に当たって、委託者に対し以下の報告、連絡、調整等の業務を行う。

ア) 運転監視及び日常点検等により発見した故障箇所･要修理箇所の報告及び意見具申

イ) 管理報告書の提出

ウ) 関係官公庁等への諸届け出業務の代行

エ) 事故の発生及び非常時における緊急連絡

③ 記録の分析業務

電力等の使用量のほか、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行い、その結果を委託者に報告する。

④ 立会い業務

ア) 電気事業法、建築基準法、消防法、ビル管法、その他関係法令に基づく点検、調査、検査等の立ち合いおよび報告書の検証を実施し、適正な維持管理を行うものとする。

イ) 官公庁検査の立ち合いならびに報告

官公庁の行う各種立ち入り検査について、立ち合いが必要な場合は、立ち合いを実施し、その結果を報告する。

ウ) 保守を行う設備機器の定期点検･検査の立ち合い

設備の保守点検等の業務に関しては、その業務に協力し、立ち合い確認および報告書の検証を実施し、適正な維持管理を行う。

a. 作業仕様･作業手順･年間スケジュール等を作成し、作業実施前の事前打合せ及び安全管理を行い、必要に応じ立合いを行う。

b. 作業完了後の確認及び報告書等の確認を行い、提出する。

⑤ 関係業者との連絡調整

設備管理に関して、委託者をはじめとして公共事業者(電力会社･ガス会社･通信事業者･上下水道事業者等)、官公庁および工事業者等、関係者との連絡を行うとともに、必要に応じて調整を行う。

⑥ 災害時・非常時の対応

災害等の発生が予測される場合、施設の被害が最小となるよう事前に予防措置行う。災害が発生した場合、安全を確認した上で直ちに施設の点検を行い、被害状況を速やかに委託者に報告する。また、被災した場合は、被害の拡大防止及びその復旧を行う。

⑦ その他の管理業務

ア) 関係図面・図書類の整備保管

イ) 各設備機器の種類及び数量の確認並びに機器台帳の整備

ウ) 工具、器具及びその台帳の管理

エ) 消耗品及び予備品の在庫管理

⑧ モニタリング

別紙 6「モニタリング実施要領」に従って、業務の実施状況について定期的に評価する。

(2) 運転監視及び日常巡視点検業務

① 運転監視業務

運転及び監視業務は、別紙２「管理対象設備表」に掲げる設備とする。業務の内容は次のとおりとし、その細目は、別紙３「運転監視基準」によるものとする。

業務の実施に当たっては、建物の用途及び経済性を考慮して「運転監視業務計画書」を作成して、各設備機器を適正に運転する。

ア) 運転監視業務の内容

a. 中央監視制御設備の運転及び監視業務

b. 電気設備の運転及び監視業務

(受変電設備、配電設備、非常用発電機設備、動力設備、電灯設備、その他の電気設備)

c. 空気調和設備の運転及び監視業務

(熱源設備、空気調和設備、換気設備等)

d. 給排水衛生設備の運転及び監視業務

(給水設備、雑排水設備等)

e. 消防設備等の操作及び監視業務

(火災報知設備、非常放送設備、消火設備等)

f. その他建物に付帯する設備の操作及び監視業務

(エレベーター設備、電動ブラインド等)

イ) 運転監視記録

運転監視業務の実施状況は、別に定める各種運転日誌等に記録する。

② 日常巡視点検業務

日常巡視点検業務の内容は次のとおりとする。点検項目及び点検周期は、別紙４「日常巡視点検基準」によるものとし、業務の実績に当たっては、「日常巡視点検業務計画書」を作成して、設備機器の正常な状態を確認する。

ア) 日常巡視点検業務の内容

a. 中央監視制御設備の巡視点検

b. 電気設備の巡視点検

c. 空気調和設備の巡視点検

d. 給排水衛生設備の巡視点検

e. 消防設備等の巡視点検

f.　環境衛生管理に関する巡視点検

g.　その他委託者と協議して定めた付帯する設備の巡視点検

イ)　点検記録

日常巡視点検業務の実施結果は、別に定める各種点検記録表等に記録する。

③　応急処置及び小修理業務

ア) 応急処置

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、その波及被害を防止するため、常備する工具類又は部品を用いて常駐管理要員が処置する。

イ) 小修理業務

設備機器の小修理業務は、常駐管理要員が常備する工具類を用い、日常業務に支障をきたさない時間内で実施できる部品交換程度とする。

(3) 定期点検業務

定期点検業務の内容は、次のとおりとし、各業務の作業項目及び周期は、別紙５「定期点検基準」によるものとする。

業務の実施にあたっては、年間・月間の「定期点検・測定・整備作業計画書」を作成して実施するものとし、その結果は別に定める記録表等に記録する。

①　建築物環境衛生関係

ア) 空気環境測定（年 6 回）

イ) 残留塩素測定（週 1 回）

ウ) 雑用水水質検査（年 6 回）

エ) 汚水槽・雑排水槽点検清掃（年 2 回）

オ) 害虫鼠等防除（年 12 回）

②　建築設備関係

ア) 昇降機定期検査（年 12 回　法定検査含む）

イ) 自動ドア設備保守点検（年 4 回）

③　電気設備関係

ア) 自家用電気工作物定期点検（年 12 回　法定点検含む）

イ) 非常用発電機点検（年 12 回）

④　消防設備点検（年 2 回）

ア) スプリンクラー設備

イ) 泡消火設備
ウ) 連結送水管設備
エ) 不活性ガス消火設備
オ) 自動火災報知設備
カ) 非常放送設備
キ) 防排煙設備
ク) 誘導灯・誘導標識設備
ケ) 蓄電池設備
コ) 非常用発電機設備
サ) 非常用コンセント設備
シ) 消火器

⑤　空調換気設備関係

ア) GHP 点検（年 2 回）
イ) EHP 点検（年 2 回）
ウ) エアコンフィルター清掃（年 1 回）
エ) 全熱交換機点検（年 2 回）
オ) 空気清浄ユニット点検（年 1 回）
カ) ダブルスキン換気設備点検（年 1 回）
キ) 給排気ファン点検（年 2 回）
ク) 中央監視装置・自走制御機器点検（年 1 回）

⑥　給排水設備関係

ア) バックアップ水槽タンク清掃（年１回）
イ) 加湿用補助水槽タンク清掃（年 1 回）
ウ) 散水用加圧給水ポンプ点検（年１回）
エ) 上水用直結給水ブースターポンプ点検（年 2 回）
オ) 雨水ろ過設備（雑用水用）点検（年 1 回）
カ) 自動塩素注入装置（雑用水用）点検（年 2 回）
キ) 雑用水槽清掃（年１回）

⑦　その他法定検査

ア) 建築設備定期検査（年 1 回）
イ) 特殊建築物定期調査（年 1 回）
ウ) 照度測定（年 2 回）

⑧　その他作業

ア) 多目的トイレ呼出設備点検（年 1 回）
イ) 放送設備点検（年 1 回）
ウ) 照明制御装置点検（年 1 回）

エ) 入退室管理設備保守点検（年 1 回）
オ) 駐車場管制設備保守点検（年 2 回）
カ) 電動シャッター点検（年 1 回）
キ) 電動ブラインド点検（年 1 回）
ク) 喫煙テーブル点検（年 4 回）
ケ) 電動ロールスクリーン点検（年 1 回）
コ) 吊バトン点検（年 1 回）

11. 管理備品等の費用負担区分

(1) 委託者の負担

① 設備管理作業並びに中央監視室使用に供する電気・水道料
② 特別作業に使われる用途の資機材（組み足場など）
③ 管球、V ベルト、パッキン等の設備機器の消耗品
④ その他、委託者が用意したもの

以上、使用にあたっては節約に努めること。

(2) 受託者の負担

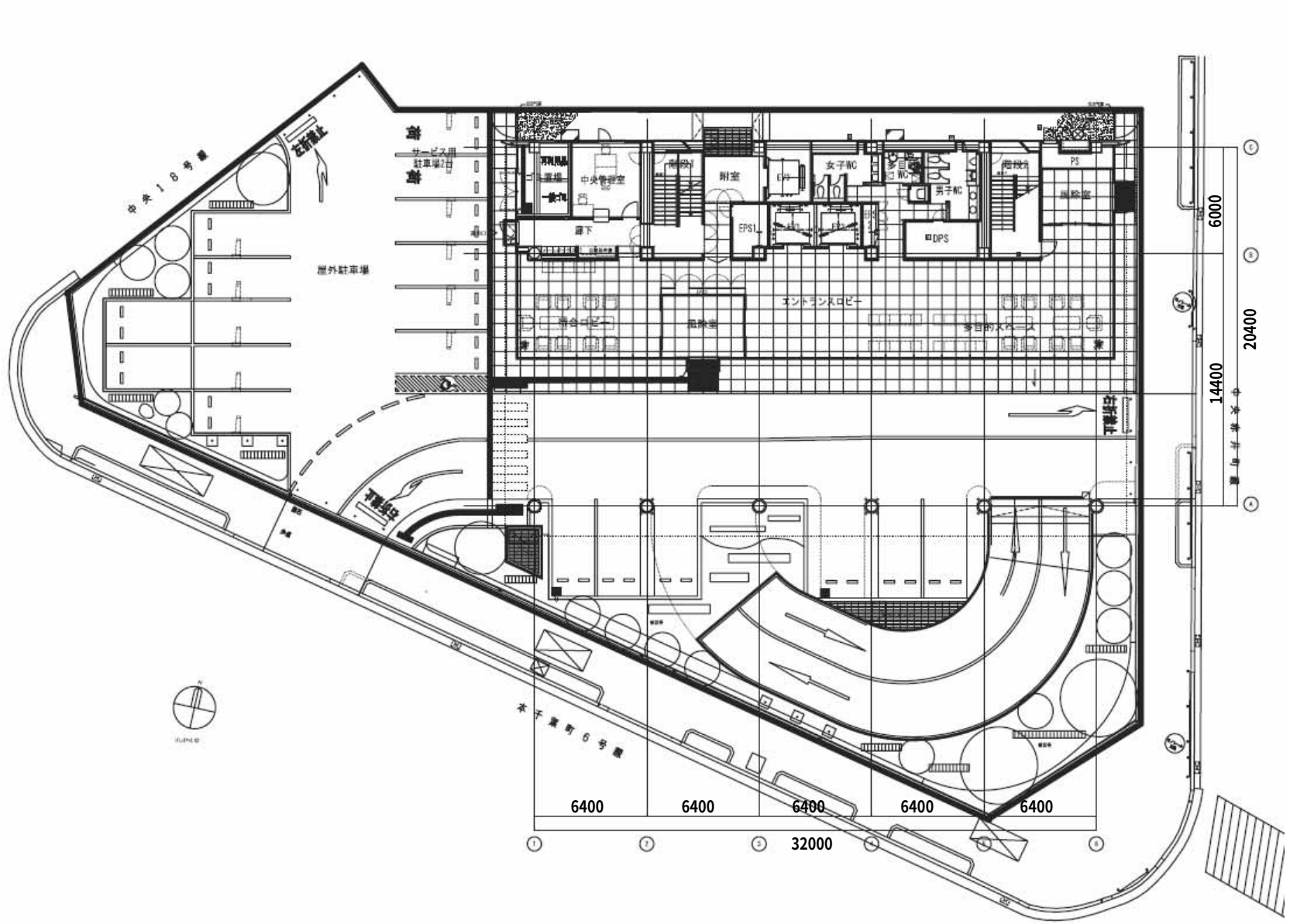
① ネームプレート、制服等一式
② 設備管理用資機材類（工具類、脚立等）
③ 事務用品等
④ 機器記録用紙等
⑤ 消毒剤等
⑥ 懐中電灯電池
⑦ その他、委託者が使用を許可したもの

その他管理上特別に必要となるものについては、別途協議とする。

以　上

別紙１　管理対象範囲

施設名称　：　新・千葉県自治会館
住所　　：　千葉県千葉市中央区中央 4-17-8
管理範囲　：　図中太枠線内の施設および設備（建築、電気設備、機械設備等）



別紙2　設備機器一覧表　1.電気設備

設備区分		数量	単位	仕様					管理区分		
				機器名称等	数量	単位	仕様	備考	A	B	C
受変電設備	1)断路器	3	台	断路器	3	台	7.2kV 400A		○	○	○
6.6kV	2)遮断器	5	台	真空遮断器	5	台	VCB 3P 7.2kV 600A 12.5kA				
1回線受電	3)変圧器	6	台	変圧器	6	台	一般電灯　No1　1Φ3W　200kVA				
							一般電灯　No2　1Φ3W　200kVA				
							一般電灯　No3　1Φ3W　200kVA				
							調光用電灯　3Φ4W　50kVA				
							一般動力　3Φ3W　500kVA				
							非常・保安電灯　スコット　100kVA				
	4)変成器	32	台	計器用変流器(高圧)	8	台					
				計器用変流器(低圧)	14	台					
				零相変流器	7	台					
				計器用変圧器(高圧)	2	台	6600/110V				
				取引用計器変成器	1	台		電力会社支給品			
	5)避雷設備	1	式	突針	1	基	側壁型 有効4m				
				棟上導体	73	m	笠木兼用タイプ	導体長さは概算値			
				接地極	6	個所	測定用補助極は2個所				
	6)高圧開閉器	8	台	高圧負荷開閉器LBS	2	台	LBS 7.2kV 200A 2-PF 7.2kV 40kA	PF溶接スイッチ付			
				高圧負荷開閉器LBS	3	台	LBS 7.2kV 200A 3-PF 7.2kV 40kA	PF溶接スイッチ付			
				真空開閉器	3	台	VCS 6.6kV 200A 3-PF 7.2kV 40kA	PF付			
	7)電磁接触器	2	台	配線用遮断器	1	台	MCCB 3P	非常用配線			
				双頭電磁接触器	1	台	DTMC 3P	非常用配線			
	8)コンデンサ、リアクトル	6	台	高圧進相コンデンサ	3	台	100 kvar (油入 高効率型)				
				直列リアクトル	3	台	6.0 kvar (油入 L=6%)				
	9)自動力率制御装置	1	台	自動力率制御装置	1	台					
	10)指示計器、表示操作、保護継電器			最大需要電流計	1	台	電子式マルチメーター	高圧受電盤			
				最大需要電流計	3	台	電流計切替スイッチ付	き電盤 No.1 No.2			
				最大需要電流計	7	台	電流計切替スイッチ付	各電灯盤、動力盤			
				電圧計	1	台	電子式マルチメーター	高圧受電盤			
				電圧計	7	台	電圧計切替スイッチ付	各電灯盤、動力盤			
				電力計	1	台	電子式マルチメーター	高圧受電盤			
				力率計	1	台	電子式マルチメーター	高圧受電盤			
				周波数計	1	台	電子式マルチメーター	高圧受電盤			
				電力量計	1	台		高圧受電盤			
				電力量計	5	台		各電灯盤、動力盤			
				熱動継電器	7	台		各電灯盤、動力盤			
				変圧器温度継電器	6	台		各電灯盤、動力盤			
				過電流継電器	4	台		高圧受電盤、き電盤No.1,2			
				地絡過電流継電器	6	台		各電灯盤、動力盤			
				不足電圧継電器	1	台		高圧受電盤			
	11)高圧配電盤	15	面	高圧配電盤	15	台	直流電源装置盤、高圧受電盤、き電盤No1、き電盤No2、コンデンサ盤No1、コンデンサ盤No2、一般電灯盤No1、一般電灯盤No2、一般電灯盤No3、調光用電灯盤、一般動力盤、非常・保安動力盤、非常・保安動力、予備No1、予備No2				
	12)低圧配電盤	30	面	低圧配電盤	30	台					
	13)幹線 ケーブル配線	1	式								
自家発電設備	自家発電設備	1	式				低圧250kVA、A重油　3時間以上　非常用		○	○	○
直流電源設備	直流電源設備	1	式	直流電源装置	1	台	MSE 50AH 54セル		○	○	○
電灯･動力設備	1)電灯･コンセント	1	式				(参考)建物延面積8,552.25㎡		○	○	○
	2)分電盤,動力盤,制御盤,操作盤	30	面	分電盤･動力盤	3	面	PH1F		○	○	○
				分電盤･動力盤	3	面	9F				
				分電盤･動力盤	2	面	8F				
				分電盤･動力盤	2	面	7F				
				分電盤･動力盤	2	面	6F				
				分電盤･動力盤	2	面	5F				
				分電盤･動力盤	2	面	4F				
				分電盤･動力盤	2	面	3F				
				分電盤･動力盤	2	面	2F				
				分電盤･動力盤	4	面	1F				
				分電盤･動力盤	2	面	B1F				
				分電盤･動力盤	4	面	B2F				
	3)幹線	1	式				(参考)建物延面積8,552.25㎡				
通信設備	1)インターホン設備 親機,子機等	1	式	インターホン設備	1	式	相互式　親3台　子6台		○	○	
				インターホン設備	1	式	インターホン　親7台　子3台				
				インターホン設備	1	式	多目的トイレ呼び出し用　3台		○	○	(○)
				呼出表示器	2	台	5窓(予備2窓)	中央監視室、8階事務室			
				呼出制御装置	1	台	小局用、1通話路(1系統)･2映像路(4系統)	中央監視室			
	2)放送装置	1	式	放送設備	1	式	業務放送29系統 非常電源：DC24V（ニカド蓄電池) スピーカー：119台		○	○	○
	3)映像･音響装置	1	式	AV操作卓等			「別表 映像･音響装置機器表」参照		○	○	
	4)テレビ共同受信装置	1	式	CSアンテナ(BSA-90)	1		マスト80A壁取付		○	○	
				BSアンテナ(BSA-90)	1		マスト80A壁取付				
				CATV引込	1						
	5)照明制御装置	1	式	照明制御盤 (照明Icont)	1		アナンシェータ320窓、カラーLCD、ミニプリンター付 ・リモコンリレー　回路数　410 端末器数 108 ・リモコントランス　17 ・センサー調光端末器 親器　90 子器　252 ※ 人感センサー及び 明るさ･人感センサー		○	○	(○)
				照明器具	-		「別表 照明器具数量表」参照				

	設備区分	数量	単位	仕様					管理区分		
				機器名称等	数量	単位	仕様	備考	A	B	C
通信設備	6)電話交換設備	1	式				INS64　実装 8回線 容量 16回線 内線 アナログ 実装 16回線 容量 16回線 デジタル 実装 64回線 容量 80回線		○	○	
	7)入退室管理システム	1	式	センター装置	1	台	最大管理点数 200点 UPS容量 1kVA 動作時間 最大10分		○	○	(○)
				リモート盤	4	台	SRS-1、SRS-2、SRS-5、SRS-7	1階、2階、5階、7階			
				カードリーダ	12	台	非接触ICカードリーダ　8台 屋外用火接触ICカードリーダ　3台 エレベータ不停止解除用　1台 カード仕様：近接型 SONY フェリカ方式	2～9階 B2～1F 1F			
				キーボックス	2	台	非接触ICカードリーダー対応 20鍵用	会議室用			
				電気錠	32	台		各階階段等			
				スイッチストライク	16	台		会議室等			
				パッシブセンサ	6	台					
				自動ドア制御盤	7	面	オートドアセンサのON/OFF制御用				
	8)ITV設備	1	式	ITV架	2	台	17型 TFT-LCD 映像音声選択スイッチ：映像×10 音声×10 ハードディスクレコーダー：160GB×2 増設ハードディスクドライブ： カメラコントロールユニット：カメラ×4	2階、4階事務室	○	○	
				ITVカメラ	3	台	マイク内臓、38万画素	2階会議室、応接室 4階応接室2			
	9)駐車場管制設備	1	式	駐車券発行機	1	台	車両感知器2台内臓		○	○	(○)
				全自動料金精算機	1	台	車両感知器2台内臓				
				カーゲート	2	台	屋内自立型	B1,B2駐車場入出庫			
				集中精算機	1	台	屋内自立型				
				インターフェース盤	1	台	屋内自立型				
				フラッパー板	11	台		1F駐車場			
				埋没センサー	11	台		1F駐車場			
				車両検知器	6	台					
				ループコイル	16	面					
				監視盤	2	台	屋内壁付型	8F事務室,中央監視			
				満車表示灯	1	台	「満/空」LED表示切替				
				入口表示灯	3	台					
				回転警報灯	4	台					
	10)情報表示設備	1	式	サーバー/PC卓	1	台	データーサーバー、HUB、UPS、管理用パソコン、15インチモニタ/キーボード/マウス、KVMスイッチャー、卓本体	1F中央監視室	○	○	
				管理用パソコン	1	台		8F事務室			
				42インチ液晶ディスプレイ	1	台	1,366ドット×768ライン PC内臓（2.8GHz）	1Fロビー			
				20インチ液晶ディスプレイ	2	台	TFT液晶20.1型 PC内臓（2.8GHz）	7F,9FのEV前廊下			
	11)中央監視装置	1	式	中央監視盤等	1	式	管理点数 222点 制御盤：5面（B2RS-1,B1RS-1,1RS-1,RRS-1,RRST-1）	自動制御は、2.機械設備に記載	○	○	(○)

管理区分　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　1.電気設備（映像･音響装置機器表）

7階会議室･8階役員室　機器構成表

NO	名称	数量	参考型番
1	AV操作卓	3式	
	外部AV／PC入力パネル	1台	特型
	DVD／VHS VTR	1台	松下 DMR－ES30V－S
	CD／MDデッキ	1台	TASCAM MD－CD1
	カセットデッキ	1台	松下 RS－BX4010
	ワイヤレスチューナ	1台	松下 WX－4020B
	オーディオミキサー	1台	松下 WR－X02
	GEQ	1台	松下 WZ－AE32
	パワーアンプ	1台	松下 WP－H062
	電源制御器	1台	松下 WU－L067
	卓本体	1台	特型
2	AV接続盤	4面	特型
3	VPコンセント	4台	特型

NO	名称	数量	参考型番
4	移動型液晶プロジェクター	1台	松下 TH－L735
5	同上用移動台	1台	オーロラ AS－900
6	天井スピーカ	18台	松下 WS－A12
7	マイクコンセント	8面	特型
8	ワイヤレスアンテナ	8台	松下 WX－4950
9	ワイヤレスマイク（ハンド型）	3本	松下 WX－4100B
8	ワイヤレスアンテナ	8台	松下 WX－4950
10	ワイヤレスマイク（タイピン型）	3本	松下 WX－4300B
9	ワイヤレスマイク（ハンド型）	3本	松下 WX－4100B
11	ワイヤレス充電器	3台	松下 WX－4450
12	有線マイク	6本	松下 WM－D120SW
13	マイクスタンド（床上型）	6本	松下 WN－511
14	マイクスタンド（卓上型）	3本	松下 WN－275

9階会議室 機器構成表

NO	名称	数量	参考型番
1	AV操作卓（メイン）	1式	
	タッチパネル	1台	AMX NXT－1500VG
	制御I／F	1台	AMX N1－4000
	DVD／VHS VTR	1台	松下 DMR－ES30V－S
	外部AV／PC入力パネル	1台	特型
	マルチスイッチャー	1台	興和 KSM0802S
	プレビューモニター	1台	シャープ LL－T15G4
	カセットデッキ	1台	松下 RS－BX4010
	CD／MDデッキ	1台	TASCAM MD－CD1
	オーディオミキサー	1台	松下 WR－X22
	電源制御器	1台	松下 WU－L67
	卓本体	1台	特型
2	AV操作卓（サブ）	2式	
	DVD／VHS VTR	1台	松下 DMR－ES30V－S
	外部AV／PC入力パネル	1台	特型
	マルチスイッチャー	1台	興和 KSM0501
	カセットデッキ	1台	松下 RS－BX4010
	CD／MDデッキ	1台	TASCAM MD－CD1
	オーディオミキサー	1台	松下 WR－X02
	電源制御器	1台	松下 WU－L67
	卓本体	1台	特型
3	AVラック	1式	
	マイクアンプ	1台	ヤマハ MLA8
	ワイヤレスチューナ	3台	松下 WX－4020B
	DSP	1台	MediaMatrix X-Frame88
	RGBスイッチャー	1台	エクストロン MVX44VGA
	RGB分配器	1台	エクストロン DA4 RGBHV
	パターンスイッチ	1台	特型
	制御I／F	1台	AMX NI－4000
	パワーアンプ（メインSP用）	1台	松下 WP－D204
	パワーアンプ（天井SP用）	1台	松下 WP－C104
	電源制御器	1台	松下 WU－L67
	端子盤ユニット	1台	特型
	ラック本体	1台	特型

NO	名称	数量	参考型番
4	AV接続盤（メイン）	1面	特型
5	AV接続盤（サブ）	2面	特型
6	液晶プロジェクター	1台	松下 TH－D5500
7	同上用取付金具	1台	松下 TH－PKD55
9	同上用移動台	2台	オーロラ AS－900
8	移動型液晶プロジェクター	2台	松下 TH－L735
9	同上用移動台	2台	オーロラ AS－900
10	TVコンセント（壁用）	1面	特型
11	TVコンセント（床用）	1台	特型
12	VPコンセント	2台	特型
13	80インチ三脚スクリーン	2台	オーエス PT－V080
14	書画カメラ卓	1台	エルモ EV－402AF
15	同上用移動台	1台	オーロラ HB－66
16	メインスピーカ	2台	松下 WS－AT400
17	同上用取付金具	2台	松下 WS－QG400
18	天井スピーカ	8台	松下 WS－A12
19	マイクコンセント	6面	特型
20	ワイヤレスアンテナ	6台	松下 WX－4950
21	有線マイク	6本	松下 WM－D120SW
22	ワイヤレスマイク（ハンド型）	3本	松下 WX－4100B
23	ワイヤレスマイク（タイピン型）	3本	松下 WX－4300B
24	ワイヤレス充電器	3台	松下 WX－4450
25	マイクスタンド（床上型）	6本	松下 WN－511
26	マイクスタンド（卓上型）	3本	松下 WN－275

別紙2　設備機器一覧表　1.電気設備（別表 照明器具表）

記号	ランプ形式	安定器特性	名称･仕様	数量	単位
A321	FHF32W x 1		Hf蛍光灯 埋込形下面開放	9	台
Ba323	FHP32W x 3		Hf蛍光灯 埋込型下面カバー付	8	台
Bb453	FHP45W x 3		Hf蛍光灯 埋込型下面カバー付（和風灯）	2	台
Bc43	FLR40W x 3		Hf蛍光灯 埋込型下面カバー付	16	台
Ca322	FHF32W x 2		Hf蛍光灯 埋込下面ルーバ付	4	台
Cb321	FHF32W x 1		Hf蛍光灯 埋込下面ルーバ付（システム天井用）	934	台
Cc326	FHF32W x 6	PN	Hf蛍光灯 埋込下面ルーバ付	3	台
F321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 逆富士形	13	台
F322	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 逆富士形	4	台
K321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 反射笠付	32	台
K322	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 反射笠付	3	台
K322p	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 反射笠付 パイプ吊	18	台
K322d	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 反射笠付 電源別置型	2	台
K322pd	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 反射笠付 パイプ吊、電源別置型	18	台
L321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 片反射笠付	69	台
M321E	FHF32W x 1	PT	Hf蛍光灯 階段通路誘導灯（非常照明兼用）	60	台
N21	FL20W x 1	G,L	蛍光灯直管 流し元灯	9	台
T321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 トラフ形	243	台
T322	FHF32W x 2	PH	Hf蛍光灯 トラフ形	48	台
Ua321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 建築化照明器具	16	台
Ub321	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 建築化照明器具	84	台
W321w	FHF32W x 1	PH	Hf蛍光灯 ウォールライト 防雨型	3	台
aa321	FHT32W x 1	PN	小型6管式蛍光灯 ダウンライト	390	台
aa161	FHT16W x 1	PN	小型6管式蛍光灯 ダウンライト	72	台
aa321m	FHT32W x 1	PN	小型6管式蛍光灯 ダウンライト	4	台
ab131	FDL13W x 1	PN	小型4管式蛍光灯 ダウンライト	66	台
ac241	FHT24W x 1	PN	小型6管式蛍光灯 ダウンライト	118	台
ad241	FHT24W x 1	PN	小型6管式蛍光灯 ダウンライト	36	台
ae61	IL60W x 1	G,L	一般シリカ電球 ダウンライト（和風灯）	2	台
af352	CDM-R35W x 2	H	メタルハライドランプ ダウンライト	78	台
e51d	JE50W x 1		非常照明用ミニハロゲン 非常照明(ダウンライト)	230	台
h651	JD65W x 1		ミニハロゲン スポットライト(配線ダクト取付)	16	台
LD1	配線ダクト		配線ダクト 直付型(L=3m)	4	台
r12w	LED(白色) x 12		LED灯(地中埋込灯) 防雨型	27	台
sa351w	CDM-T35W x 1	H	メタルハライドランプ アッパーライト 防雨型	4	台
sb351w	CDM-T35W x 1	H	メタルハライドランプ アッパーライト 防雨型	3	台
sc151w	MT150W x 1	H	メタルハライドランプ アッパーライト 防雨型	2	台
x131w	JD130W x 1		ミニハロゲン 投光器 防雨型	4	台
y181	無電極ランプ18W x 1		高圧ナトリウムランプ 庭園灯 防雨型	5	台
z221	NH220W x 1		外灯 防雨型	2	台
Xp11	冷陰極蛍光灯 x 1		避難口誘導灯（天井埋込形） C級、自己点検機能付	12	台
Xp21	冷陰極蛍光灯 x 2		避難口誘導灯（天井埋込形） BL級、自己点検機能付	22	台
Xq11	冷陰極蛍光灯 x 1		避難口誘導灯（直付形） C級、自己点検機能付	21	台
Xx11	冷陰極蛍光灯 x 1		避難口誘導灯（パイプ吊形） B級、自己点検機能付	3	台
Xx21	冷陰極蛍光灯 x 2		避難口誘導灯（パイプ吊形）	2	台
Yp21r	冷陰極蛍光灯 x 2		通路誘導灯（天井埋込形） C級、自己点検機能付	16	台
Yx21r	冷陰極蛍光灯 x 2		通路誘導灯（パイプ吊形） B級、自己点検機能付	2	台

R ：ラピットスタート
G ：グロースタート
PN: 定格出力
PH: 高出力
H ：高力率

別紙2　設備機器一覧表　2.機械設備（空調）

機器番号	機器名称	機器仕様	冷房能力	暖房能力	台数	据付位置	管理区分		
							A	B	C
GHP-101	マルチパッケージエアコン(室外機)	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.5kW	1	屋上	○	○	(○)
	GHP-101a 室内機	天井埋め込み型ダクト	28.0kW	31.5kW	1	1階待合ロビー			
GHP-102	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-102a 室内機	天井埋め込み型ダクト	9.0kW	10.0kW	1	1階エントランスホール			
	GHP-102b 室内機	天井埋め込み型ダクト	14.0kW	16.0kW	1	1階多目的ホール			
GHP-211	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-211a 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	1	2階小会議室・倉庫			
	GHP-211b 室内機	天埋ダクト型	28.0kW	31.5kW	1	2階事務室①②			
GHP-202	マルチパッケージエアコン(室外機)	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-202a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	3	2階事務室南			
GHP-213	マルチパッケージエアコン(室外機)	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-213a 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	1	2階応接室1～4			
	GHP-213b 室内機	天埋ビルトイン型	3.6kW	4.0kW	1	2階応接室5			
	GHP-213c 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	1	2階会議室			
	GHP-213d 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	1	2階事務室⑤⑥			
GHP-311	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-311a 室内機	天井埋め込みダクト型	14.0kW	16.0kW	1	3階小会議室・倉庫			
	GHP-311b 室内機	天埋ダクト型	28.0kW	31.5kW	1	3階大会議室			
GHP-302	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-302a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	3	3階事務室南			
GHP-303	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-303a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	2	3階事務室東			
GHP-401	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-401a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	2	2階事務室西			
GHP-402	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-402a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	3	4階事務室南			
GHP-413	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-413a 室内機	天埋ビルトイン型	3.6kW	4.0kW	1	4階応接室東・会議室			
	GHP-413b 室内機	天井埋め込みダクト型	7.1kW	8.0kW	2	4階応接室 2,3			
	GHP-413c 室内機	天井埋め込みダクト型	22.4kW	25.0kW	1	4階事務室⑤⑥			
GHP-511	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖フリータイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-511a 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	3	5階役員会議室・ 常務室・専務室			
		室内機組込み型空気清浄ユニット付属 (比色法90%以上) 冷暖切替ユニット付			3				
	GHP-511b 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	1	5階会議室			
		室内機組込み型空気清浄ユニット付属 (比色法90%以上) 冷暖切替ユニット付			1				
GHP-512	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.kW	67.kW	1	屋上			
	GHP-512a 室内機	天埋ダクト型	11.2kW	12.5kW	1	5階役員応接室他			
	GHP-512b 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	1	5階会議室			
	GHP-512c 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	2	4階事務室南			
GHP-513	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-513a 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	1	5階応接室1			
	GHP-513b 室内機	天埋ダクト型	3.6kW	4.0kW	1	5階応接室2			
	GHP-513c 室内機	天埋ダクト型	9.0kW	10.0kW	2	5階事務室①② 5階検査室			
	GHP-513d 室内機	天埋ダクト型	4.5kW	5.0kW	1	5階PBX			
GHP-611	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.5kW	1	屋上			
	GHP-611a 室内機	床置型	22.4kW	25.0kW	1	6階電算室			
GHP-612	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.5kW	1	屋上			
	GHP-612a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	1	6階事務室①②			
GHP-602	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-602a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	3	6階事務室南			
GHP-613	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-613a 室内機	天埋ダクト型	11.2kW	12.5kW	1	6階女子ロッカー室			
	GHP-613b 室内機	天埋ダクト型	28.0kW	31.5kW	1	6階食堂休憩室			
GHP-701	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-701a 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	3	7階会議室1～3			
	GHP-701b 室内機	天井カセット2方向型	3.6kW	4.0kW	1	7階休憩室			
GHP-702	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-702a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	2	7階会議室4			
GHP-703	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-703a 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	2	7階会議室5、6			
	GHP-703b 室内機	天井カセット2方向型	3.6kW	4.0kW	1	7階喫煙室			
	GHP-703c 室内機	天埋ビルトイン型	3.6kW	4.0kW	1	7階リフレッシュコーナー			
GHP-801	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.5kW	1	屋上			
	GHP-801a 室内機	天埋ダクト型	3.6kW	4.0kW	3	8階局長室・会長室			
GHP-802	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	56.0kW	67.0kW	1	屋上			
	GHP-802a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	1	8階役員室			
	GHP-802b 室内機	天埋ダクト型	7.1kW	8.0kW	2	8階事務室南			
GHP-803	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	35.5kW	40.0kW	1	屋上			
	GHP-803a 室内機	天井埋め込みダクト型	28.0kW	31.5kW	1	8階事務室東			
	GHP-803b 室内機	天井カセット2方向型	3.6kW	4.0kW	2	8階女子更衣室・ リフレッシュコーナー			
GHP-901	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.5kW	1	屋上			
	GHP-901a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	1	9階控え室			
GHP-902	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-902a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	2	9階会議室1			
GHP-903	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	45.0kW	50.0kW	1	屋上			
	GHP-903a 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	1	9階会議室2			
	GHP-903b 室内機	天埋ダクト型	22.4kW	25.0kW	1	9階会議室3			
GHP-904	マルチパッケージエアコン 室外機	ガスヒートポンプエアコン（冷暖切換タイプ）	28.0kW	31.50kW	1	屋上			
	GHP-904a 室内機	天埋ダクト型	14.0kW	16.0kW	1	9階ロビー			
	GHP-904b 室内機	天井カセット2方向型	9.0kW	10.0kW	2	9階喫煙室			
EHP-101	パッケージエアコン 室外機	電動空冷ヒートポンプエアコン（冷暖切替タイプ）	4.5kW	5.0kW	1	1階屋外			
	EHP-101a 室内機	天井カセット型（2方向吹出）	9.0kW	10.0kW	1	1階中央管理室			
EHP-102	パッケージエアコン 室外機	電動空冷ヒートポンプエアコン（年間冷房タイプ）	3.6kW		1	地下2階MDF室			
	EHP-102a 室内機	壁掛型	3.6kW		1	地下1階清掃員控室			
CR-1	集中コントローラー	制御機能 モード切替、温度設定、監視、 スケジュールタイマー発停			1	1階中央監視室			

管理区分　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　2.機械設備（給排気ファンおよび自動制御）

給排気ファン

機器番号	系統名	種別	型式	風量 (㎥/h)	台数	据付位置	管理区分		
							A	B	C
FS-B201	地下2階駐車場	給気	片吸込みシロッコファン	26,000	1	B2階換気機械室	○	○	(○)
FS-B101	地下1階駐車場	給気	片吸込みシロッコファン	21,000	1	B1階換気機械室			
FS-101	地下1階清掃員控室	給気	ストレートシロッコファン	100	1	1階DPS			
FE-B201	地下2階駐車場	給気	片吸込みシロッコファン	26,000	1	B2階換気機械室			
FE-B202	地下2階消火ポンプ室	排気	ストレートシロッコファン	500	1	B2階消火ポンプ室			
FE-B203	地下2階MDF室	循環	ストレートシロッコファン	250	1	B2階MDF室			
FE-B101	地下1階駐車場	循環	片吸込みシロッコファン	21,000	1	B1階換気機械室			
FE-B102	地下1階衛生ポンプ室	排気	ストレートシロッコファン	500	1	B1階衛生ポンプ室			
FE-B103	地下1階清掃員便所	循環	ストレートシロッコファン	100	1	B1階便所			
FE-101	1階ゴミ置き場	排気	ストレートシロッコファン	400	1	1階ゴミ置き場			
FE-102	1階男子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	550	1	1階男子便所			
FE-103	1階女子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	300	1	1階女子便所			
FE-104	1階多目的便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	150	1	1階多目的便所			
FE-105	1階EPS	排気	消音型ストレートシロッコファン	100	1	1階EPS			
FE-106	1階自販機コーナー	排気	消音型ストレートシロッコファン	100	2	1階自販機コーナー			
FE-107	1階待合ロビー	排気	消音型ストレートシロッコファン	1,200	1	1階廊下			
FE-201	基準階男子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	500	1	男子便所			
FE-202	基準階女子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	500	1	女子便所			
FE-203	基準階湯沸し	排気	消音型ストレートシロッコファン	100	1	湯沸し			
FE-204	基準階EPS	排気	消音型ストレートシロッコファン	100	2	EPS			
FE-701	7階倉庫	排気	消音型ストレートシロッコファン	150	1	7階倉庫			
FE-702	7階喫煙室	排気	消音型ストレートシロッコファン	450	1	7階喫煙室			
FE-703	7階リフレッシュコーナー	排気	消音型ストレートシロッコファン	200	1	7階リフレッシュコーナー			
FE-801	8階倉庫	排気	消音型ストレートシロッコファン	350	1	8階倉庫			
FE-802	8階女子更衣室	排気	消音型ストレートシロッコファン	150	1	8階女子更衣室			
FE-803	8階リフレッシュ	排気	消音型ストレートシロッコファン	550	1	8階リフレッシュ			
FE-901	9階倉庫	排気	消音型ストレートシロッコファン	400	1	9階倉庫			
FE-902	9階喫煙室	排気	消音型ストレートシロッコファン	700	1	9階喫煙室			
FE-903	9階男子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	800	1	9階男子便所			
FE-904	9階女子便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	600	1	9階女子便所			
FE-905	9階多目的便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	150	2	9階多目的便所			
FE-B103	9階多目的便所	排気	消音型ストレートシロッコファン	150	2	9階多目的便所			
VF-R1	EV機械室	給排気	有圧換気扇	600	2	PH2EV機械室			
FE-511	5階湯沸室	排気	消音型ストレートシロッコファン	200	1	5階湯沸室			
FE-611	6階電算室	排気	消音型ストレートシロッコファン	750	1	6階電算室			
FE-612	6階休養室	排気	消音型ストレートシロッコファン	300	2	6階休養室			

自動制御

機能	仕様 (概要)	管理区分		
		A	B	C
ダブルスキン制御	外気エンタルピ、外気/ダブルスキン内温度にて換気が有効と判断された場合、窓を閉として、換気制御を行う。	○	○	(○)
駐車場換気制御	CO濃度によるファン発停制御			
水槽監視	電極棒によるレベル監視 等			
雨水貯留槽廻り制御	雨水貯留槽、雨水利用槽の水位制御　等			

管理区分　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　2.機械設備（全熱交換器）

機器番号	系統名	種別	型式	風量 (㎥/h)	台数	据付位置	管理区分		
							A	B	C
EVF-B103	地下1階清掃員控室	給排気	天井カセット型全熱交換ユニット	100	1	地下1階清掃員控室	○	○	(○)
EVF-101	1階待合ロビー	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	300	1	1階待合ロビー			
EVF-102	1階エントランスホール	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	1階多目的ホール			
EVF-103	1階中央管理室	給排気	天井カセット型全熱交換ユニット	100	1	1階中央管理室			
EVF-211	2階執務室(①～②)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	950	1	2階事務室西			
EVF-202	2階執務室(②～④)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	2	2階事務室南			
EVF-212	2階執務室(④～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	650	1	2階事務室南			
EVF-213	2階執務室(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	850	1	2階応接室			
EVF-311	3階小会議室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	400	1	3階小会議室			
EVF-312	3階大会議室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	1000	1	3階大会議室			
EVF-202	3階執務室(②～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	3	3階事務室南			
EVF-203	3階執務室(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	700	1	3階事務室東			
EVF-201	4階執務室(①～②)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	4階事務室西			
EVF-202	4階執務室(②～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	3	4階事務室南			
EVF-203	4階執務室(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	700	1	4階事務室東			
EVF-511	5階役員会議室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	350	1	5階役員会議室			
EVF-512	5階常務室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	300	1	5階常務室			
EVF-513	5階専務室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	300	1	5階専務室			
EVF-514	5階会長室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	1	5階会長室			
EVF-515	5階役員応接室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	200	1	5階役員応接室			
EVF-516	5階会議室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	400	1	5階会議室			
EVF-517	5階執務室(③～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	600	2	5階執務室南			
EVF-518	5階執務室(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	750	1	5階執務室東			
EVF-201	6階執務室(①～②)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	6階執務室西			
EVF-202	6階執務室(②～④)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	2	6階執務室南			
EVF-611	6階食堂 (④～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	700	1	6階食堂南			
EVF-612	6階食堂(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	6階食堂東			
EVF-613	6階女子ロッカー室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	400	1	6階女子ロッカー室			
EVF-701	7階会議室1	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	450	1	7階会議室1			
EVF-702	7階会議室2	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	600	1	7階会議室2			
EVF-703	7階会議室3	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	550	1	7階会議室3			
EVF-704-1	7階会議室4	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	2	7階会議室4			
EVF-704-2	7階会議室4	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	450	2	7階会議室4			
EVF-705	7階会議室5	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	600	1	7階会議室5			
EVF-706	7階会議室6	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	550	1	7階会議室6			
EVF-707	7階休憩室	給排気	天井カセット型全熱交換ユニット	100	1	7階休憩室			
EVF-801	8階局長室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	150	1	8階局長室			
EVF-802	8階会長室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	150	2	8階会長室			
EVF-803	8階執務室(③～⑤)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	500	2	8階事務室南			
EVF-804	8階執務室(⑤～⑥)	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	700	1	8階事務室東			
EVF-805	8階役員室	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	8階役員室			
EVF-901	9階会議室1	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	800	1	9階会議室1			
EVF-902	9階会議室1	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	900	1	9階会議室1			
EVF-903	9階会議室2	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	900	1	9階会議室2			
EVF-904	9階会議室3	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	900	1	9階会議室3			
EVF-905	9階ロビー	給排気	天井埋め込み型全熱交換ユニット	200	1	9階ロビー			
EVF-906	9階え室	給排気	天井カセット型全熱交換ユニット	100	1	9階控え室			

管理区分　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　2.機械設備（衛生設備）

機器番号	機器名称	機器仕様	台数	据付位置	管理区分		
					A	B	C
TWR-1	加湿用補給水槽	ステンレス鋼板製パネルタンク(保温30ミリ＋アルミラッキング) 有効容量　0.5㎥ 寸法　500×1,000×1,000H 耐震　1.5G 付属品：ステンレス製アンカーボルト、 点検マンホール、平架台(溶融亜鉛メッキ)、 他付属品一式	1	屋上	○	○	○
TWR-2	バックアップ水槽	ステンレス鋼板製パネルタンク(単板) 有効容量　1㎥ 寸法　1,000×1,000×1,500H 耐震　1.0G 付属品：ステンレス製アンカーボルト 点検マンホール、満減水警報用電極座5P)×2組、平架台(溶融亜鉛めっき)、 他付属品一式	1	地下1階 衛生ポンプ室	○	○	○
TWR-3	雑用水槽 (雨水利用系統)	地下ピットコンクリート製(建築工事) 有効容量　5㎥	1	地下ピット	○	○	○
PWU-1	直結給水 ブースターポンプ (上水系統)	直結給水ブースターポンプ 周波数制御方式(高調波対策品)、2台自動交互並列運転 50φ×350L/min×0.75MPa×2台 付属品：小水時停止用ダイヤフラム式圧力タンク、制御盤、防振架台(スプリング)、 付属品一式共	1	地下1階 衛生ポンプ室	○	○	○
PWU-2	加圧給水ポンプユニット (散水系統)	推定末端圧力一定給水ポンプユニット(ステンレスポンプ) 周波数制御方式(高調波対策品)、2台自動交互並列運転 40φ×140L/min×0.70MPa×2台 付属品：小水時停止用ダイヤフラム式圧力タンク、制御盤、防振架台(スプリング)、 フート弁、サクションカバー、付属品一式共	1	屋上	○	○	○
PWU-3	直結給水 ブースターポンプ (上水9階系統)	推定末端圧力一定給水ポンプユニット(ステンレスポンプ) 周波数制御方式(高調波対策品)、2台自動交互並列運転 30φ×250L/min×0.25MPa×2台 付属品：小水時停止用ダイヤフラム式圧力タンク、制御盤、防振架台(スプリング)、 フート弁、サクションカバー、付属品一式共	1	地下2階 換気機械室	○	○	○
PBL-1	塩素滅菌装置	自動塩素滅菌装置 制御方式　ON-OFF制御 薬液タンク　100L、薬注ポンプ、残留塩素計、制御盤、他付属品共 遠隔監視用接点付	1	地下2階 換気機械室	○	○	○
PD-1	汚水ポンプ	汚水汚物用水中ポンプ　着脱装置一式　フロート×5ヶ　(自動交互並列運転) 50φ×100L/min×0.15MPa　(×2台)	1組	雑排水槽	○	○	○
PD-2	雨水貯留排出ポンプ	汚水用水中ポンプ　(自動交互並列運転) 50φ×200L/min×0.15MPa　(×2台)	1組	雨水貯留槽	○	○	○
PD-3	湧水ポンプ	汚水用水中ポンプ　フロート×5ヶ　(自動交互並列運転) 50φ×150L/min×0.15MPa　(×2台)	3組	地下ピット内	○	○	○
PD-4	雨水移送ポンプ	汚水用水中ポンプ　(自動交互並列運転) 50φ×200L/min×0.10MPa　(×2台)	1組	雨水貯留槽	○	○	○
EWH-1	電気温水器	床置型貯湯式電気温水器　貯湯量　25L(飲用雑用両用型　台下設置型) ウィークリータイマー、ミニトラップ、ブローキャッチャー、飲用熱湯栓他標準付属品一式	9	各階湯沸室	○	○	
EWH-3	電気温水器	床置型貯湯式電気温水器　貯湯量　5L(雑用　台下設置型　洗面器1箇所に1台) ウィークリータイマー、ミニトラップ、ブローキャッチャー、他標準付属品一式	4	多目的便所 6階食堂	○	○	
C-1～3	洋風便器	自動節水型フラッシュバルブ方式	41	一般男子、一般女子、多目的用		○	
C-4	洋風便器	ロータンク式、手洗い水栓付	1	清掃員控室			
U-1	小便器	節水型一体型、自動感知フラッシュバルブ	27				
L-1	洗面器(カウンター壁)	自動水栓、自動水石鹸	19				
L-2	洗面器(はめ込み型)	自動水栓温水切替付、自動水石鹸	3				
L-3	手洗器	自動単水栓	3				
L-4	洗面器(壁掛ハイバック)	自動水栓、水石鹸供給栓付	28				
SK-1	掃除流し		9				
F-1	混合栓		8	湯沸し室			
F-2	電気温水器専用水栓		8	湯沸し室			
F-3	散水栓	逆止弁あり	9	屋外、ポンプ室			
F-4	水栓柱	逆止弁あり	4	屋外			
	ペーパータオルホルダー		18				
	フィッティングボード		3	多目的WC			
	ベビーシート		3	多目的WC			

管理区分　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務　※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　3.消防設備

区分	設備･機器	仕様	数量	単位	備考	管理区分		
						A	B	C
スプリンクラー設備	湿式スプリンクラーポンプ	1,080L/min 114m 37kW 呼水槽 50L 流量測定装置 65A	1	基		○	○	○
	湿式スプリンクラー始動盤	自立型 移報器組込み	1	面				
	補助用高架水槽	有効 1.0m3以上	1	基				
	補助散水栓(屋内)	一次必要圧力0.35MPa	14	台	B2～1階×2、2～8階×1			
	補助散水栓(屋外)	一次必要圧力0.35MPa	1	台	PH階			
	補助散水栓(放水器具、放水口格納)	一次必要圧力0.35MPa	1	台	9階			
	アラーム弁	湿式SP用 100A	11	台				
	減圧弁	100A	4	台				
	水源	有効 29.5m3以上	1	式				
	ヘッド	1種 72度 R=2.6m						
	ヘッド	1種 104度 R=2.6m						
泡消火設備	湿式泡消火設備用ポンプ	1,030L/min 100m 30kW 呼水槽 50L 流量測定装置 65A	1	基		○	○	○
	湿式泡消火設備始動盤	ユニット組込型	1	面				
	泡原液槽	400L型	1	基				
	一斉開放弁	泡消火用減圧式	4	台				
	アラーム弁	泡消火用 100A	2	台				
	泡ヘッド	0.25MPa 35L/min						
	感知ヘッド	上向き						
連結送水管設備	ジョッキポンプ	20L/min 114m 2.2kW 補給水槽 110L	1	基		○	○	○
	送水口	スプリンクラー用双口(自立型)	2	組				
	送水口	連結送水管用双口(自立型)	2	組				
	放水口格納箱	放水口65A×1	6	台	3～8階			
不活性ガス消火設備	窒素ガスパッケージ	放出容器：20.3m3/83L×3本 加圧容器：0.5m3/5L×1本 制御部付	1	組		○	○	○
	窒素ガスパッケージ	放出容器：20.3m3/83L×2本	2	組				
	操作箱	デジタルカウントダウンタイマ、電話ジャック、自動手動切替スイッチ付	1	組				
	充満表示灯		1	個				
	煙感知器	光電式スポット型2種	1	個				
	噴射ヘッド	PNV型	2	個				
	噴射ヘッド	ZMT型	1	個				
	ピストンレーザ	遠隔復旧型	1	台				
	復旧弁箱		1	組				
	不還弁		1	台				
	レリーフダンパ		1	台				
自動火災報知設備	受信機	複合GR型、自立型、蓄積式、予備電源内蔵 449アドレス(製品仕様510アドレス) 伝送2系統 回線数 405L	1	面	中央監視室	○	○	○
	表示機	壁掛型 LCD表示	1	面	9階			
	中継器	複合GR型	11	面	B2～9階			
	P型発信機	1級 アドレッサブル型	15	個				
	光電ｱﾅﾛｸﾞ式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	2種、自動試験機能付	165	個				
	光電ｱﾅﾛｸﾞ式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	2種･3種、自動試験機能付	23	個				
	光電ｱﾅﾛｸﾞ式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	2種、点検BOX付、自動試験機能付	3	個				
	差動式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	2種、アドレス付、自動試験機能付	83	個				
	熱ｱﾅﾛｸﾞ式ｽﾎﾟｯﾄ感知器	特種、防水型、自動試験機能付	21	個				
非常放送設備	非常放送設備		1	式	1.電気設備を参照	○	○	○

区分	設備･機器	仕様	数量	単位	備考	管理区分		
						A	B	C
防排煙設備	防火戸	排煙外倒し窓 2700×1200 連動制御あり	10	枚	1～9階、1階は内倒し式	○	○	○
	防火戸	排煙外倒し窓 2400×1000 連動制御あり	2	枚	B2～B1階			
	防火ダンパ	自火報と連動	27	個				
	排煙口	手動開放装置仕様 始動復帰スイッチ付	60	個所				
	防煙垂壁(可動式)	不燃布レール可動	1	式	2,3,4,8階事務室、三和ｼｬｯﾀｰ			
	排煙ファン	20,000m3/h 500Pa	1	台	B2階駐車場系統 FSE-B2			
	排煙ファン	20,000m3/h 500Pa	1	台	B1階駐車場系統 FSE-B1			
	排煙ファン	20,000m3/h 500Pa	1	台	執務室系統 FSE-1			
誘導灯･誘導標識	誘導灯		1	式	1.電気設備(別表 照明器具表)参	○	○	○
	誘導標識		1	式				
蓄電池設備			1	式	1.電気設備を参照	○	○	○
非常用発電機設備			1	式	1.電気設備を参照	○	○	○
非常コンセント設備			1	式		○	○	○
消火器			1	式			○	○

管理区分　　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙2　設備機器一覧表　4.その他の設備

機器名称	機器仕様	台数		据付位置	備考	管理区分		
						A	B	C
電動式換気ローター開閉駆動装置	ダブルスキン内の換気装置　オレイスECO(株)製エコレーター	161	台	外装ダブルスキン部分	オレイスECO(株)	○	○	○
電動ブラインド	3200(W)×3800(H)　自動制御機能付	154	台	2～8階	(株)ニチベイ	○	○	(○)
	3200(W)×3800(H)　自動制御機能付	28	台	2～8階	(株)ニチベイ			
	2130(W)×3500(H)　自動制御機能付	15	台	9階	(株)ニチベイ			
	2070(W)×3500(H)　自動制御機能付	4	台	9階	(株)ニチベイ			
	2600(W)×3500(H)　自動制御機能付	4	台	9階	(株)ニチベイ			
	1600(W)×2800(H)　自動制御機能付	3	台	9階	(株)ニチベイ			
電動ロールスクリーン	3200(W)×3500(H)	11	台	9階会議室		○	○	(○)
	950(W)×3500(H)	1	台	9階会議室				
	2000(W)×3500(H)	1	台	9階会議室				
吊バトン	L4000ロールスクリーン	4	台	7,9階会議室(各階2台)	(株)ニチベイ	○	○	(○)
	同上用モーター (2台/ロールスクリーン)	8	台	7,9階会議室(各階2台)				
自動ドア	引き分け自動框扉 1500×3600	5	台	1階風除室1,2	STD-1	○	○	(○)
	片引き自動框扉 12300×2400	2	台	B2階,B1階前室	STD-2			
	片引き自動框扉 850×2400	2	台	B2階,B1階前室	STD-3			
	はめ殺窓付き両引き自動扉　4800×2400	1	台	8階	STD-4			
	はめ殺窓付き片引き自動扉　1400×2400	2	台	B2階,B1階	STD-5			
	電動片引きステンレス框扉 900×2100	2	台	1階男女便所	STD-8			
	電動片引き戸 900×2100	2	台	1階,9階多目的便所	SD-201			
	両開き自動扉 1700×2100	1	台	3階書庫室	SD-S-3			
	片引き自動扉 1300×2400	1	台	3階金庫室	SD-S-5			
	片引きスリット窓付戸 800×2100	1	台	5階湯沸室2	SD-S-9			
	両引きステンレス自動扉 1700×2100	4	台	2,4,5,6階事務室	STD-S-1			
	片引きステンレス自動扉 900×2100	1	台	4階事務室1	STD-S-2			
電動シャッター LGS-1	電動リングリルシャッター 5600×2550	1	台	B1階駐車場入口	三和シャッター	○	○	(○)
電動集密書架	D=540 複式移動棚(主列)　10連、6段	3	台	3階書庫室		○	○	
	D=355 単式移動棚　10連、6段	3	台	3階書庫室				
	D=540 複式固定棚　10連、6段	1	台	3階書庫室				
	D=355 単式固定棚　10連、6段	1	台	3階書庫室				
分煙カウンタ	処理風量 15m^3/min　1,200×1,076×780	2	台	7階,9階喫煙室	J.G.コーポレーション FJY201DHF	○	○	(○)
煙感知器連動扉	SD-100折りたたみ片開きフラッシュ戸	9	枚	1～9階付室		○	○	(○)
	SD-101,SD-102折りたたみ片開きフラッシュ戸	2	枚	1階階段1				
エレベーター	乗用 マシンルームレス　交流インバータ制御方式 停止箇所:11 (B2～9階)　定格速度:105 m/min 積載量:1150kg　定員:17名　管制運転:地震(P波)、火災 付常機能等:停電時自動着床装置、車椅子仕様、視聴覚者対策、音声合オートアナウンス装置	2	台		三菱電機 No.1,2	○	○	○
	人荷用兼非常用 ロープ式 交流インバータ制御方式 停止箇所:11 (B2～9階)　定格速度:105 m/min 積載量:1150kg　定員:17名　管制運転:地震(P波)	1	台		三菱電機 No.3			

管理区分　　A:運転監視業務
B:日常巡視点検業務
C:定期点検業務 ※カッコ付きの○項目は、初年度保障期間の設備

別紙 3 運転監視基準

日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、正常に作動している状態を確認する。設備ごとの内容は以下のとおりとする。

運転操作･監視時に異常が認められた場合、および災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じる。

1．電気設備

区分	監視	運転操作・
受変電設備 配電設備	中央監視を利用した監視を行う。必要に応じ、適時電気室等での確認を行う。 ① 電源機器等へ安定して電力を供給しているかの確認 ② 開閉器の投入状態の監視 ③ 力率・デマンド及び負荷の状態の監視	必要に応じた措置をとる。 ① 停電･送電のための開閉器の操作 ② 力率改善用コンデンサーの投入 ③ デマンド抑制操作 ④ その他、必要な操作
自家発電設備	システムの緊急時の迅速な対応がなされるかを適時確認する。 ① 燃料油の状態 ② 切替開閉器の位置 など	必要に応じた措置をとる。
直流電源装置	システムの緊急時の迅速な対応がなされるかを適時確認する。 ① 液量･液温の状態 ② スイッチの位置 など	必要に応じた措置をとる。
インターホン設備	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	日常業務における操作
放送設備	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
映像･音響装置	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
テレビ共同受信装置	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。

区分	監視	運転操作・
照明制御装置	(1) 照明、照明グループの点灯状況の確認 (2) 明るさ･人感センサーによる照明制御状況	省エネルギーと建物利用者の利便性を考慮の上、必要な操作を行う。 ①個別回路の点滅 ②パターン制御 ③グループ制御 ④スケジュール制御 ⑤連動制御
電話交換設備	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	
防犯・入退室管理設備	警備員と連携の上、作動状態等を確認する。	警備員と連携の上、必要な操作を行う。 ① カレンダー制御 ② スケジュール制御 ③ 機器連動制御
ITV 設備	警備員と連携の上、作動状態等を確認する。	必要に応じた措置をとる。
駐車場管制設備	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
中央監視設備	受変電設備、空調設備等の必要な機器の運転及び作動状態等を監視するとともに、監視対象機器や計測値等の異常が認められた場合には、機能の回復･設定の調節等の必要な対応を迅速に行う。	省エネルギーと建物利用者の利便性を考慮の上、必要な操作を行う。 ①各機器の発停操作 ②カレンダー制御 ③スケジュール制御 ④連動制御 ⑤電力デマンド制御　等
空気調和設備 (GHP,EHP)	中央監視を利用した監視を行う。必要に応じ、機械室等での確認を行う。 ① 温湿度 ② 運転状態 ③ 警報、故障	必要に応じた措置をとる。

区分	監視	運転操作・
換気設備 (換気ファン 全熱交換器)	中央監視を利用した監視を行う。必要に応じ、機械室等での確認を行う。 ① 温湿度 ② 運転状態 ③ 警報、故障	必要に応じた措置をとる。
自動制御設備	中央監視を利用した監視を行う。必要に応じ、機械室等での確認を行う。 ① 温湿度 ② 運転状態 ③ 警報、故障 ④ 制御機能	必要に応じた措置をとる。
衛生設備 (給水ポンプ、水槽等)	中央監視を利用した監視を行う。必要に応じ、機械室等での確認を行う。 ① 満減水 ② 自動制御装置の運転状態 ③ 警報、故障	必要に応じた措置をとる。
衛生器具設備	衛生環境が適切に保たれていることを確認する。	必要に応じた措置をとる。
消防設備等	警備員と連携の上、火災報知設備(受信盤)による監視を行う。必要に応じて機器の作動状態を確認する。 ① 警報 ② 各種機器の運転状態	警備員と連携の上、必要に応じた措置をとる。
電動式換気ローター開閉装置(エコレーター)	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
電動ロールスクリーン、吊バトン	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
自動ドア、電動シャッター	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
電動集密書架	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。

区分	監視	運転操作・
分煙カウンタ	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。
エレベーター設備	日常の操作･使用等を通じて正常動作を確認する。	必要に応じた措置をとる。特に、故障や非常時の閉じ込め等の非常呼び出しに迅速に対応する。
その他の設備	運転状態等を確認または監視する。	必要に応じた措置をとる

以　上

日 常 巡 視 点 検 基 準

(別紙4)

1. 電気設備

	機器名	点検項目	点検周期 時	日	週	1月	3月	6月	都度
受変電設備	断路器	(1)がいしの汚損･損傷の有無				☆			
		(2)異音･異臭の有無				☆			
		(3)端子及び刃の接触部の変色の有無				☆			
		(4)開閉表示器の動作状態の確認				☆			
		(5)操作用空気圧の適否の確認			☆				
	遮断器 負荷開閉器	(1)ブッシングの汚損･破損･亀裂の有無			☆				
		(2)外箱の汚損･錆･油洩れの有無			☆				
		(3)異音･異臭の有無			☆				
		(4)油量の適否			☆				
		(5)油槽温度の適否(サーモラベル等による)			☆				
		(6)操作部の損傷･ゆるみの有無				☆			
		(7)開閉表示器の動作状態の確認				☆			
		(8)操作用空気圧の適否の確認			☆				
	変圧器	(1)がい管の汚損･損傷の有無			☆				
		(2)外箱の汚損･錆･油漏れの有無				☆			
		(3)異音･異臭の有無			☆				
		(4)端子部の過熱の有無			☆				
		(5)油量･油温の適否			☆				
		(6)ブリーザ油量･乾燥剤の適否				☆			
		(7)各ラジエーターの温度差の有無				☆			
		(8)冷却ファンの機能の良否			☆				
		(9)ガス圧力の適否			☆				
	コンデンサー リアクトル	(1)外箱の汚損･損傷･錆･膨張油漏れの有無				☆			
		(2)異音･異臭の有無				☆			
		(3)がいしの汚損･損傷の有無				☆			
	計器用変成器	(1)外部の汚損･損傷の有無			☆				
		(2)異音･異臭の有無			☆				
	指示計器 表示操作	(1)各計器の表示値の適否(中央監視による)		☆					
		(2)異音･異臭の有無			☆				
		(3)配電盤等の信号灯、表示灯の確認				☆			
	避雷器	(1)外部の汚損･損傷･錆の有無				☆			
		(2)放電記録装置の放電記録の確認及び復旧							☆
	ケーブル	(1)汚損･損傷の有無				☆			
		(2)端子部の過熱･変色の有無				☆			
	母線	(1)汚損･損傷の有無				☆			
		(2)端子部の過熱･変色の有無				☆			
	電力ヒューズ	(1)保護筒の汚損･損傷･腐食の有無			☆				
		(2)がいしの汚損･損傷の有無			☆				
		(3)端子部の過熱･変色の有無			☆				

日常巡視点検基準(2/10)

機器名		点検項目	点検周期						都度
			時	日	週	1月	3月	6月	
受変電設備	受電盤 配電盤 (ｷｭｰﾋﾞｸﾙ含む)	(1)外部の汚損･損傷の有無				☆			
		(2)信号灯･表示等の点灯の確認			☆				
		(3)各計器の指示値の確認			☆				
		(4)操作用の切替開閉器の機能の確認				☆			
		(5)標識の汚損及び取付け状態の良否				☆			
		(6)換気扇の機能の確認				☆			
		(7)結露の有無の確認				☆			
		(8)扉(出入口)･盤の開閉･施錠状態の良否				☆			
		(9)周囲の塀･金網等の破損の有無				☆			
		(10)雨水･じんあい･小動物の侵入の有無				☆			
	保護継電器	(1)カバー･ガラスの汚損･破損の有無				☆			
		(2)動作表示用のターゲットの状態の確認			☆				
	接地端子箱	(1)外箱の汚染･損傷の有無				☆			
		(2)洩れ電流の測定				☆			
	電気室	(1)漏水･浸水跡の有無の確認				☆			
		(2)天井･壁等の金物類の取り付け状態の良否				☆			
		(3)標識の汚損及び取付け状態の良否				☆			
配電設備	変圧器	(1)受変電設備用に準ずる							
	幹線 (バスダクト等)	(1)汚損･損傷･変形の有無				☆			
		(2)端子部の過熱･変色の有無				☆			
		(3)支持金具類の取り付け状態の良否				☆			
		(4)フランジ締付け部のゆるみの有無				☆			
	分電盤	(1)汚損･損傷の有無				☆			
		(2)端子部の過熱･変色の有無				☆			
		(3)照明用リモコントランスの過熱の有無				☆			
		(4)遮断器･電磁接触器･継電器･タイマー等の異常の有無				☆			
		(5)信号灯･表示等の点灯の確認				☆			
負荷設備	電動機	(1)汚損･損傷の有無				☆			
		(2)移動振動･異音･異臭の有無				☆			
		(3)端子部の過熱･変色の有無				☆			
	制御盤 操作盤	(1)汚損･損傷の有無				☆			
		(2)異音･異臭の有無				☆			
		(3)端子部の過熱･変色の有無				☆			
		(4)遮断器･電磁接触器･継電器･コンデンサー等の異常の有無				☆			
						☆			
		(5)信号灯･表示等の点灯の確認				☆			
		(6)各計器の指示値の確認				☆			
	照明器具 コンセント	(1)器具の汚損･損傷の有無						☆	
		(2)器具の取付け状態の良否				☆			
		(3)機器の使用状態の良否				☆			

機器名		点検項目	点検周期						都度
			時	日	週	1月	3月	6月	
非常用・予備発電装置	原動機コンプレッサー	(1)外部の汚損・損傷の有無				☆			
		(2)漏油・漏水・漏気の有無				☆			
		(3)潤滑油・燃料油の油量の適否				☆			
		(4)潤滑油・燃料油の洩れの有無				☆			
		(5)空気タンクの圧力の確認				☆			
		(6)空気タンクのドレン排水の適否				☆			
		(7)油・水・空気系統の弁類の開閉状態の確認				☆			
		(8)試運転による各計器の指示値の確認及び記録				☆			
	発電機	(1)外部の汚損・損傷の有無				☆			
		(2)軸受油量の適否				☆			
		(3)防振装置の機能の確認				☆			
		(4)ブラシ・スリップリング・整流子等の磨耗・変色・異常スパークの有無の確認				☆			
		(5)試運転による異常振動・異音・異臭の有無				☆			
	発電機盤	(1)受電盤・配電盤に準ずる							
蓄電池設備	蓄電池	(1)電極板の損傷・変形の有無				☆			
		(2)架台の汚損・錆・腐食の有無				☆			
		(3)液量の適否				☆			
		(4)端子部の過熱・変形・腐食・締め付けボルトのゆるみの有無				☆			
	充電装置	(1)盤の汚損・損傷の有無		☆					
		(2)異音・異臭の有無		☆					
		(3)表示灯類の点灯状態の確認		☆					
		(4)充電電圧・電流の適否の確認		☆					

機器名		点検項目	点検周期						都度
			時	日	週	1月	3月	6月	
通信・情報設備	インターホン	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	トイレ呼出設備	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	放送設備	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	映像・音響	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	照明制御装置	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	TV共聴設備	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	電話交換機	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	入退室管理システム	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	ITV設備	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	駐車場管制装置	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
	情報表示装置	(1)汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
監視制御設備	監視制御盤 照明制御盤 入退室管理システムセンター装置 空調監視盤 など	(1)外部の汚損・損傷の有無		☆					
		(2)信号灯・表示等の点灯の有無の確認		☆					
		(3)操作スイッチ・切替スイッチの正常位置の確認		☆					
		(4)警報装置の作動の確認							☆
		(5)各種指示値の確認		☆					
		(6)自記記録計の機能の確認		☆					
		(7)換気ファンの異常の有無		☆					
		(8)プリンターの紙送り機構及び印字リボンの良否		☆					
	無停電電源装置(CVCF等)	(1)各部の汚損・損傷の有無							☆
		(2)作動状態の適否の確認							☆
その他の設備	避雷針設備	(1)外部の損傷の有無				☆			
		(2)がいし・支持金物の破損の有無				☆			
		(3)接地線の接続状態の適否				☆			

2. 機械設備(空調設備)

機器名	点検項目	点検周期						都度
		時	日	週	1月	3月	6月	
空冷ＨＰエアコン（ＧＨＰ・ＥＨＰ）	(1) 熱交換の有無							☆
	(2) 異音、振動の有無							☆
	(3) 自動制御装置の							☆
	(4) 付属機器の損傷、腐食の有無							☆
	(5) エアフィルタの汚れの有無							☆
	(6) フィンコイルの汚れの有無							☆
	(7) 各種配管の損傷、水漏れの有無							☆
	(8) ドレンパンの損傷、汚れ、詰まりの有無							☆
	(9) 空気清浄ユニットの損傷、汚れ、詰まりの有無(GHP付属)							☆
全熱交換機(天井埋め込み型)	(1) エアフィルタの汚れの有無							☆
	(2) 振動、異音の有無							☆
	(3) エレメントの汚れ、付着物、破損の有無							☆

2. 機械設備(給排気ファンおよび自動制御)

機器名	点検項目	点検周期						都度
		時	日	週	1月	3月	6月	
送風機 排風機	(1) 羽根車、ケーシングの汚れの有無							☆
	(2) 振動、異音、ボルトのゆるみ等の有無							☆
	(3) 錆、腐食の有無							☆
	(4) Vベルトの良否							☆
	(5) 軸受温度の良否							☆
	(6) 電流値の確認							☆
自動制御	(1) 中央監視による動作の確認		☆					
	(2) 制御機器等の損傷、汚れの有無							☆
	(3) 指示値の確認							☆
	(4) 機能の確認及び調整							☆

2. 機械設備(空調設備)

機器名	点検項目	点検周期						都度
		時	日	週	1月	3月	6月	
バックアップ水槽 加湿用補助水槽	(1)槽内堆積物及び汚れの有無				☆			
	(2)警報装置及び制御装置の作動の確認				☆			
	(3)錆及び損傷の有無				☆			
	(4)ボールタップ及びFMバルブの作動の確認				☆			
	(5)マンホールの施錠の有無				☆			
	(6)防虫網の取り付け状態の良否				☆			
	(7)害虫の発生の有無				☆			
	(8)貯水量の確認及び上水補給				☆			
加圧給水ポンプ	(1)作動時の圧力･電流値の確認			☆				
	(2)異音･振動の有無			☆				
給水管	(1)水洩れ･損傷の有無				☆			
	(2)給水状態の良否				☆			
電気温水器	(1)水洩れの有無							☆
	(2)貯湯量の確認							☆
	(3)温度調節装置の作動の確認							☆
塩素滅菌装置	(1)損傷の有無			☆				
	(2)水洩れの有無			☆				
	(3)異音･振動の有無			☆				
	(4)残留塩素の適否			☆				
洗面器	(1)亀裂･破損の有無							☆
	(2)水栓及び接合部等より水洩れの有無							☆
	(3)排水状態の良否							☆
シスタンク及び フラッシュ弁	(1)詰まりの有無							☆
	(2)ボールタップの作動の確認							☆
	(3)水量の調整							☆
	(4)水洩れの有無							☆
大便器 小便器	(1)亀裂･破損の有無							☆
	(2)排水状態の良否							☆
	(3)水洩れの有無							☆
排水管	(1)水洩れの有無							☆
	(2)排水状態の良否							☆
雑用水槽 湧水槽 雨水槽	(1)害虫の発生状況の有無				☆			
	(2)悪臭の有無				☆			
	(3)警報装置及び制御装置の作動の確認				☆			
	(4)浮遊物及び沈殿物の有無				☆			
	(5)防虫網の取付け状態の良否				☆			
	(6)マンホールの密閉状態の良否				☆			
排水ポンプ (汚水･雑排水･湧水･雨水ﾎﾟﾝﾌﾟ)	(1)作動時の圧力･電流値の確認				☆			
	(2)異音･振動の有無				☆			
	(3)逆止弁の作動の確認				☆			
	(4)油量の適否及び注湯				☆			

3. 消防設備

機器名	点検項目	点検周期				
		日	月	3月	6月	年
消火器	(1)定位置及び標識の確認			☆		
	(2)表示、標識の有無及び適否の確認			☆		
	(3)変形、損傷、腐食の有無			☆		
	(4)薬剤漏れ等の有無			☆		
	(5)指示圧力計の適否の確認			☆		
	(6)車輪の変形、損傷の有無			☆		
スプリンクラー消火設備	(1)加圧ポンプの起動状態の確認			☆		
	(2)バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認			☆		
	(3)呼水槽の水位及び減水警報装置の作動の確認			☆		
	(4)表示、標識の有無及び適否の確認			☆		
	(5)制御弁一次側二次側の圧力指示値の適否の確認			☆		
	(6)制御弁、末端試験弁等の標識及び圧力値の確認			☆		
泡消火設備	(1)加圧ポンプの起動状態の確認			☆		
	(2)バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認			☆		
	(3)呼水槽の水位及び減水警報装置の作動の確認			☆		
	(4)標識の有無及び適否の確認			☆		
	(5)制御弁、末端試験弁等の標識及び圧力値の表示板の確認			☆		
	(6)薬剤タンクの損傷、漏液の有無			☆		
連結散水設備 連結送水管	(1)送水口の変形、損傷の有無			☆		
	(2)消防自動車の接近障害物の有無			☆		
防火用水	(1)消防自動車の接近障害物の有無			☆		
	(2)標識の有無及び適否の確認			☆		
	(3)貯水量の適否の確認			☆		
不活性ガス消火設備	(1)消火薬剤容器(起動用含む)容器弁開放装置及び各種配管、弁等の変形、損傷、腐食等の有無			☆		
	(2)選択弁及び復帰ボタン定位置の確認			☆		
	(3)操作箱表示灯の点灯の確認			☆		
	(4)保護板の損傷の有無及び適否の確認			☆		
	(5)各種表示、標識等の有無及び適否の確認			☆		
	(6)制御装置の各種スイッチ、ボタンの定位置の確認			☆		
排煙設備	(1)排煙区画壁の損傷等の有無			☆		
	(2)吸煙口及び排煙口の損傷の有無			☆		
	(3)手動操作箱及び保護板、ハンドル、レバー等の損傷の有無			☆		
	(4)表示、標識の損傷の有無			☆		
	(5)起動装置の状態の適否			☆		
自動火災報知設備	(1)蓄電池の電圧の確認			☆		
	(2)スイッチ類の定位置の確認			☆		
	(3)各種表示灯の点灯試験			☆		
	(4)発信押しボタン保護板の損傷の有無			☆		
誘導灯及び誘導標識	(1)変形、損傷等の有無			☆		
	(2)予備電源のよる点灯の確認(点検ヒモ)			☆		

機器名	点検項目	点検周期				
		日	月	3月	6月	年
非常用コンセント設備	(1)保護箱の損傷の有無			☆		
	(2)差し込み接続器の損傷の有無			☆		
	(3)開閉器の正常位置の確認			☆		
	(4)表示灯の点灯の確認			☆		
非常電源(自家発電設備)	(1)原動機及びコンプレッサー					
	・外観の汚損、損傷、発錆、漏油、漏水及び漏気の有無			☆		
	・潤滑油の油量の適否、汚れ、漏れの有無			☆		
	・燃料油の油量の適否、漏れの有無			☆		
	・空気タンクの圧力確認と記録			☆		
	・空気タンクドレン排水の適否			☆		
	・油、水、空気系統の弁類の開閉状態の確認			☆		
	・試運転による各計器指示値の確認と記録			☆		
	(2)発電機					
	・外観の汚損、損傷、発錆、軸受油量の適否			☆		
	・試運転による異常振動、異音、異臭の有無			☆		
	・防振装置の機能の確認			☆		
	・ブラシ、スリップリング、整流子等の摩耗、変色異常スパークの有無の確認(プラシレスは除く)			☆		
	(3)発電機盤					
	・外観の汚損、損傷の有無			☆		
	・各計器の指示値の確認と記録			☆		
	・自動、手動切替開閉器の正常位置の確認			☆		
非常電源(蓄電池設備)	(1)蓄電池の電圧の確認					
	・液量の適否			☆		
	・電極版の変形、損傷、脱落の有無			☆		
	・端子部の変形、腐食の有無			☆		
	・架台の汚損、錆、腐食の有無			☆		
	(2)充電装置					
	・盤外観の汚損、損傷の有無			☆		
	・表示糖類の点灯状態の確認			☆		
	・異音、異臭の有無			☆		
	・充電電圧・電流の適否確認と記録			☆		
防火戸	(1)外観の損傷の有無			☆		
非常用エレベーター	(1)通話装置の点検			☆		
非常用照明装置	(1)器具取付け状態の良否			☆		
	(2)器具外観の汚損、損傷の有無			☆		

4. その他の設備

機器名	点検項目	点検周期						都度
		時	日	週	1月	3月	6月	
ダブルスキン設備（エコレーター）	(1)汚損･損傷･異音の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
電動ブラインド	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
電動ロールスクリーン	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
吊バトン	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
自動ドア	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
エレベーター	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
電動シャッター	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
電動集密書架	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
分煙カウンタ	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆
煙感知器連動扉	(1)汚損･損傷の有無							☆
	(2)作動状態の適否の確認							☆

5. 環境衛生管理

機器名	点検項目	点検周期					
		時	日	週	1月	6月	都度
空気環境	(1)温度及び湿度の適否		☆				
給水設備	(1)ポンプ及びバルブ類の作動の良否			☆			
雨水(雑用水)設備	(1)残留塩素の測定			☆			
	(2)槽内浮遊物及び沈殿物の有無				☆		
	(3)槽内壁面灯損傷･亀裂の有無				☆		
	(4)槽内水の濁りの有無				☆		
	(5)マンホールの施錠の良否				☆		
	(6)マンホールの損傷･腐食の有無				☆		
	(7)マンホールの防水の良否				☆		
	(8)防虫網の損傷の有無				☆		
	(9)警報装置作動の良否			☆			
	(10)ボールタップの作動の良否			☆			
	(11)ポンプ及びバルブ類の作動の良否			☆			

※ 千葉市特定建築物に関連する規定に従うこと。
加湿用補助水槽については、千葉市の規定に従い「運転開始後7日以内及び運転期間中にレジオネラ属菌の検査を行うこと。

定期点検基準

(別紙5)

1.電気設備

機器名		作業項目	作業周期 6月	1年	2年	5年	都度
受変電設備	断路器	(1)本体及び操作機構の損傷･変形･亀裂･腐食の点検		☆			
		(2)取り付けボルトの脱落の点検及び増締め		☆			
		(3)接触状況の良否の点検		☆			
		(4)入･切操作による作動の点検		☆			
		(5)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(6)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(7)接触面の汚れ及びがいし部の清掃		☆			
		(8)絶縁抵抗測定		☆			
	遮断器 負荷開閉器	(1)遮断部及び絶縁物の損傷の点検		☆			
		(2)操作機構の作動の良否の点検		☆			
		(3)内部精密点検			☆		
		(4)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(5)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(6)動作試験(保護継電器等含む)		☆			
		(7)がいし部及び各機構部の清掃		☆			
		(8)絶縁抵抗測定		☆			
		(9)絶縁油の汚損度･粘度の点検			☆		
		(10)絶縁油の試験(酸価･耐圧)			☆		
	変圧器	(1)鉄心･クランプ･リード線･露出部の腐食の点検		☆			
		(2)付属装置の点検		☆			
		(3)冷却装置の冷却器各部の注油及び精密点検		☆			
		(4)内部精密点検			☆		
		(5)ガス洩れ及び圧力変化の点検		☆			
		(6)油温度継電器の作動試験		☆			
		(7)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(8)各端子部の過熱･変色･緩みの点検及び増締め		☆			
		(9)巻線･鉄心のじあい除去		☆			
		(10)充電部及びブッシングの清掃		☆			
		(11)絶縁抵抗測定		☆			
		(12)絶縁油の汚損度･粘度の点検			☆		
		(13)絶縁油の試験(酸価･耐圧)			☆		
	コンデンサー リアクトル	(1)外箱の汚損･損傷･膨張の点検		☆			
		(2)接続線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)各端子部の過熱･変色･ゆるみ点検及び増締め		☆			
		(4)ブッシングの汚れ･破損の点検及び清掃		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
	計器用変成器	(1)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(2)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)ブッシング部の汚れ･破損の点検及び清掃		☆			
		(4)絶縁抵抗測定		☆			
		(1)接地線の損傷･断線の点検		☆			

機器名		作業項目	作業周期 6月	1年	2年	5年	都度
受変電設備	指示計器 表示操作	(2)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)ブッシング部の汚れ･破損の点検及び清掃		☆			
		(4)零点の調整および機能の確認(指示計器の場合)		☆			
	避雷器	(1)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(2)各端子部の過熱･変色･緩みの点検及び増締め		☆			
		(3)外部の損傷の点検及び清掃		☆			
	ケーブル	(1)端末部の損傷･亀裂･テーピングのゆるみの点検		☆			
		(2)端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)絶縁抵抗測定		☆			
	母線	(1)がいしの汚損･損傷の点検		☆			
		(2)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)クランプのゆるみ･腐食の点検		☆			
		(4)絶縁抵抗測定		☆			
	電力ヒューズ	(1)損傷･過熱･腐食･錆･変形の点検		☆			
		(2)各部締付ボルトのゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(4)外筒部の清掃		☆			
	受電盤 配電盤 (キュービクル含む)	(1)内部配線の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)母線･主回路の指示部の損傷･変色の点検		☆			
		(4)指示計器の零点の調整		☆			
		(5)雨水･小動物類の浸入痕の点検		☆			
		(6)シーケンス試験(インターロック試験･保護継電器と遮断器等との連動試験)		☆			
		(7)内部導電部･絶縁部の清掃		☆			
		(8)絶縁抵抗測定		☆			
	保護継電器	(1)外部の汚損･損傷･タップのゆるみの点検		☆			
		(2)接点の汚損･荒れの点検		☆			
		(3)動作表示器の機能の確認		☆			
		(4)タップ･レバーの整定値の確認		☆			
		(5)動作試験(動作特定等)		☆			
	接地端子箱	(1)各種接地極(第1種･第2種･第3種特別第3種等)の接地抵抗測定		☆			
	電気室	(1)漏水･侵入跡の確認		☆			
		(2)天井･壁等の金物類の取付け状態の点検		☆			
		(3)電気室の床の清掃		☆			

機器名		作業項目	作業周期 6月	1年	2年	5年	都度
配電設備	変圧器	(1)受変電設備用に準ずる					
	幹線(バスダクト等)	(1)汚れ･損傷･変形の点検		☆			
		(2)端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)フランジ締付部のゆるみの点検及び増締め		☆			
		(4)支持金物類の取付状態の点検		☆			
		(5)端子部の清掃		☆			
		(6)絶縁抵抗測定		☆			
	分電盤	(1)外部の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)各端子部の過熱･変色･ゆるみ点検及び増締め		☆			
		(4)遮断器･電磁接触器･継電器･タイマー等の器具類の点検及びテストボタンによる作動の確認		☆			
		(5)信号灯･表示灯の点検状態の確認		☆			
		(6)導電部及び端子部の清掃		☆			
		(7)支回路の絶縁抵抗の測定		☆			
負荷設備	電動機	(1)外部の汚染･損傷の点検及び清掃		☆			
		(2)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)取付けボルトのゆるみの点検及び増締め		☆			
		(4)端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
	制御盤 操作盤	(1)外部の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)異音･異臭の点検		☆			
		(3)遮断器･電磁接触器･継電器･コンデンサー等の器具類の点検及びテストボタンによる作動の確認		☆			
		(4)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(5)端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(6)信号灯･表示灯の点灯状態の確認		☆			
		(7)計器表示値の確認		☆			
		(8)盤内端子部･絶縁部の清掃		☆			
		(9)絶縁抵抗測定		☆			
	照明器具 コンセント	(1)外部の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)取付け状態の良否の点検		☆			
		(3)絶縁抵抗測定		☆			

機器名		作業項目	作業周期 6月	1年	2年	5年	都度
非常用・予備発電装置	原動機コンプレッサー	(1)機関･空圧機の外観の点検		☆			
		(2)始動空気圧力の確認		☆			
		(3)充気圧力の設定値の点検		☆			
		(4)安全弁の機能の点検		☆			
		(5)主要部の開放点検		☆			
		(6)排気管の外観の点検及びドレンの除去		☆			
		(7)潤滑油量･油質の点検		☆			
		(8)警報装置の外観の点検		☆			
		(9)付属電気機器の絶縁抵抗測定		☆			
		(10)試運転による各機能の確認		☆			
	発電機	(1)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(2)各端子部の過熱･変色･ゆるみの点検及び増締め		☆			
		(3)潤滑油の油質の点検		☆			
		(4)外部の清掃		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
	発電機盤	(1)受電盤･配電盤に準ずる					
蓄電池設備	蓄電池	(1)本体の汚れ･じんあいの点検及び清掃	☆				
		(2)パッキン等の劣化状態の点検	☆				
		(3)触媒栓･補助電極の有効期限の確認	☆				
		(4)電極板の変形･損傷･充填物の剥離の点検	☆				
		(5)電解液の液面の調整	☆				
		(6)電解液の比重･温度の測定	☆				
		(7)均等充電中のセル電圧の測定	☆				
		(8)同上の総電圧の測定	☆				
	充電装置	(1)盤内部の汚損･損傷の点検及び清掃		☆			
		(2)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)各端子部の過熱･変色･ゆるみ点検及び増締め		☆			
		(4)各種警報装置の作動試験		☆			
		(5)蓄電池の性能試験に伴う各電圧･電流の測定	☆				
		(6)絶縁抵抗測定		☆			
通信・情報設備	トイレ呼出装置	(1)表示面の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)点灯の確認及び警報の作動試験		☆			
		(3)ﾘﾚｰ接点の損耗の点検		☆			
		(4)各機器の取付け状態の点検		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
	放送設備	(1)汚損･損傷の点検		☆			
		(2)音量･明瞭度の確認		☆			
		(3)絶縁抵抗測定		☆			
	照明制御装置	(1)取付け状態･汚損･損傷の点検		☆			
		(2)表示装置･ランプ等の点検		☆			
		(3)照明器具の照度確認		☆			
		(4)絶縁抵抗測定		☆			

機器名		作業項目	作業周期 6月	1年	2年	5年	都度
通信・情報設備	入退室管理設備	(1)表示面の汚損･損傷の点検		☆			
		(2)点灯の確認及び警報の作動試験		☆			
		(3)ﾘﾚｰ接点の損耗の点検		☆			
		(4)各機器の取付け状態の点検		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
	駐車場管制設備	(1)表示面の汚損･損傷の点検	☆				
		(2)点灯の確認及び警報の作動試験	☆				
		(3)ﾘﾚｰ接点の損耗の点検	☆				
		(4)各機器の取付け状態の点検	☆				
		(5)絶縁抵抗測定	☆				
監視制御設備	監視制御盤 照明制御盤 (入退室管理システム センター装置 空調監視盤 など)	(1)受電ｸﾞﾗﾌｨｯｸ盤･各種表示盤･操作盤･ﾘﾚｰ盤等の裏面配線の汚損･損傷及び接続の緩みの点検及び増締め		☆			
		(2)ﾌﾟﾘﾝﾀｰの動作記録の確認		☆			
		(3)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(4)電源部･制御部･操作機構等の機能の点検		☆			
		(5)空気源装置の機能の点検		☆			
		(6)動作試験		☆			
		(7)じんあい除去		☆			
	無停電電源装置 (CVCF等)	(1)各部の汚損･損傷･発錆･変色の点検		☆			
		(2)シーケンス試験･停電ﾃｽﾄ等の機能の点検		☆			
		(3)制御回路の特性･電圧発生試験等の特性試験		☆			
		(4)内部換気扇･ﾌｨﾙﾀｰ等の清掃		☆			
		(5)絶縁抵抗測定		☆			
その他の設備	避雷針設備	(1)外部の損傷の点検		☆			
		(2)接地線の損傷･断線の点検		☆			
		(3)がいし･支持金物の破損の点検		☆			
		(4)接地抵抗測定		☆			

2. 機械設備 (空調設備)

機器名	作業項目	作業周期 1月	6月	1年	都度
空冷ＨＰエアコン（ＧＨＰ・ＥＨＰ）	(1) 保安装置の機能の点検		☆		
	(2) 冷媒ガス洩れの検査		☆		
	(3) エアフィルタの清掃			☆	
	(4) ドレンパンの清掃		☆		
	(5) 排水管の通水試験		☆		
	(6) 絶縁抵抗測定		☆		
	(7) サーモンスタット、スイッチ、弁類の冷房切替、試運転		☆		
	(8) 冷媒の補充				☆
	(9) フィンコイルの洗浄				☆
	(10) 空気清浄ユニットのフィルター清掃 (GHP付属)			☆	
全熱交換機（天井埋め込み型）	(1) エレメントの清掃				☆
	(2) チャンバー内部の清掃				☆
	(3) 送排風機の機能の点検		☆		
	(4) エアフィルタの交換			☆	

2. 機械設備 (給排気ファンおよび自動制御)

機器名	作業項目	作業周期 1月	6月	1年	都度
送風機 排風機	(1) 羽根車及びケーシング清掃			☆	
	(2) Vベルトの点検		☆		
	(3) 取付けボルトのゆるみの点検及び増締		☆		
	(4) 軸受の過熱の点検及び給油		☆		
	(5) グリースの交換		☆		
	(6) 絶縁抵抗測定			☆	
	(7) Vベルトの交換				☆
自動制御	(1) 計測器・調節器等の調整および清掃			☆	
	(2) 制御弁の漏れの有無、機能の確認			☆	
	(3) 各制御ループの動作確認			☆	
	(4) 中央監視装置との通信確認			☆	

2. 機械設備 (衛生設備)

機器名	点検項目	点検周期 4月	6月	1年	都度
バックアップ水槽	(1)堆積物の排出･清掃･消毒			☆	
	(2)自動制御装置の点検		☆		
	(3)漏水、壁面の損傷、亀裂、錆等の有無		☆		
	(4)配管の水漏れ･詰まり、及び腐食･損傷等の有無		☆		
	(5)防虫網の腐食･損傷等の有無		☆		
加湿用補助水槽	(1)堆積物の排出･清掃･消毒			☆	
	(2)自動制御装置の点検			☆	
	(3)漏水、壁面の損傷、亀裂、錆等の有無			☆	
	(4)配管の水漏れ･詰まり、及び腐食･損傷等の有無			☆	
	(5)防虫網の腐食･損傷等の有無			☆	
給水ポンプ	(1)取付部ボルトの増締め			☆	
	(2)絶縁抵抗測定			☆	
直結給水ポンプ	(1)取付部ボルトの増締め		☆		
	(2)絶縁抵抗測定		☆		
	(3)圧力タンクの点検		☆		
	(4)逆流防止装置の点検		☆		
	(5)電磁弁の動作確認		☆		
	(6)インバータ制御盤の点検		☆		
給水管	(1)外部の腐食･損傷の点検			☆	
排水管	(1)洗浄通管				☆
排水ポンプ (汚水･雑排水･湧水･雨水ﾎﾟﾝﾌﾟ)	(1)腐食の点検			☆	
	(2)外部清掃			☆	
	(3)絶縁抵抗測定			☆	
雑用水槽 湧水槽 雨水槽	(1)汚泥･スカムの排出･清掃･消毒		☆		
	(2)自動制御装置の点検		☆		
	(3)漏水、壁面の損傷、亀裂、錆等の有無		☆		
	(4)配管の水漏れ･詰まり、及び腐食･損傷等の有無		☆		
	(5)防虫網の腐食･損傷等の有無		☆		

3. 消防設備

機器名	点検項目	点検周期 6月	年	
消火器	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	外観・機能・総合点検の各作業項目は消防法施行規則第31条の4の規定で定める点検方法による。(以下、消防設備各機器の外観・機能・総合点検に適用する)			
スプリンクラー(水噴霧)消火設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
泡消火設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
連結散水設備 連結送水管	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検(加圧送水装置付連結送水管)		☆	
防火用水	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
不活性ガス消火設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
排煙設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
自動火災報知設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
放送設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
誘導灯及び誘導標識	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
非常用コンセント設備	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検	☆		
非常電源(自家発電設備)	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
	以上の点検作業の他、電気設備「非常用予備発電装置」の作業項目に準ずる。			

機器名	点検項目	点検周期		
		6月	年	
非常電源 (蓄電池設備)	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
	以上の点検作業の他、電気設備「蓄電池設備」の作業項目に準ずる。			
非常電源 〔非常電源専用受電設備〕	(1)外観点検	☆		
	(2)機能点検	☆		
	(3)総合点検		☆	
	以上の点検作業の他、電気設備「受変電設備」の作業項目に準ずる。			
非常用照明装置	建築基準法第12条に基づき(財)日本建築設備安全センターの定める点検基準による		☆	

4. その他の設備

機器名	点検項目	点検周期						都度
		1月	3月	4月	6月	1年	3年	
ダブルスキン設備（エコレーター）	(1)作動状況の確認 (異音、開閉状況)					☆		
	(2)装置全体の清掃						☆	
	(3)取り付け状態の確認						☆	
	(4)取付けボルトのゆるみの点検及び増締						☆	
	(5)軸受部、リンク部点検及び給油						☆	
	(6)シャフト等の調整						☆	
電動ブラインド	(1)汚損・損傷の有無					☆		
	(2)取付部ボルトの増締め					☆		
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)制御部の点検					☆		
	(5)作動状態の適否の確認・調整					☆		
電動ロールスクリーン	(1)汚損・損傷の有無					☆		
	(2)取付部ボルトの増締め					☆		
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)作動状態の適否の確認・調整					☆		
吊バトン	(1)汚損・損傷の有無					☆		
	(2)取付部ボルトの増締め					☆		
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)作動状態の適否の確認・調整					☆		
自動ドア	(1)ドア・サッシ部の点検		☆					
	(2)手動開閉の動作確認		☆					
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)作動状態の適否の確認・調整		☆					
エレベーター	(1)フルメンテナンス契約の点検項目による	☆				☆		
電動シャッター	(1)変形・汚損・損傷の有無					☆		
	(2)建具及び周辺からの漏水の有無					☆		
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)開閉作動状態の適否の確認・調整					☆		
	(5)施錠状態の良否確認					☆		
分煙カウンタ	(1)集塵セル、フィルタの洗浄		☆					
	(2)取付部ボルトの増締め					☆		
	(3)絶縁抵抗測定					☆		
	(4)作動状態の適否の確認・調整					☆		

5. 環境衛生管理および調査･検査

機　器　名	点　検　項　目	点検周期							都度
		週	2月	3月	4月	6月	1年	3年	
空　気　環　境	(1)温度測定		☆						
	(2)相対湿度測定		☆						
	(3)気流測定		☆						
	(4)炭酸ガス測定		☆						
	(5)一酸化炭素測定		☆						
	(6)浮遊粉塵測定		☆						
雨水（雑用水）設備	(1)清掃					☆			
雑用水水質検査	(1)pH･臭気･外観･残留塩素	☆							
	(2)大腸菌･濁度		☆						
空調用水(加湿) 水質検査									☆
建築設備定期検査							☆		
特殊建築物定期検査								☆	
照　度　測　定	JIS C 7614による					☆			

※ 千葉市特定建築物に関連する規定に従うこと。
加湿用補助水槽については、千葉市の規定に従い「運転開始後7日以内及び運転期間中に
レジオネラ属菌の検査を行うこと。また、必要に応じて水質検査を実施すること。

(別紙 6)

モニタリング実施要領（設備管理業務）

1. 基本的な考え方

受託者が行う業務の成果が仕様書に定められた当組合の要求水準を常に達成するために、当組合および受託者は、受託者が行う業務の実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングの結果、受託者が行う業務の成果が当組合の要求水準を達成していないと認められた場合は、当組合は業務改善指示など必要な措置を講じることとし、定められた要求水準を達成することを受託者に求める。

モニタリングの具体的な方法については、提出された提案内容をもとに、当組合と受託者の協議により定める。

2. モニタリングの種類

当組合と受託者は、受託者の行う業務に対し、次の 3 種類のモニタリングを実施する。なお、当組合は自ら行うモニタリングの全部または一部を第三者に委託することができる。

（1） 日常モニタリング

① 受託者は、適切な方法による日常モニタリングの計画書を作成し、当組合の承諾を受けるものとする。

② 受託者は自らの責任において、毎日、業務の遂行状況について、計画書に従いモニタリングを行う。

③ 受託者は、モニタリングの結果を記録したモニタリング報告書を毎日作成し、業務完了報告書と併せて当組合に提出する。

（2） 定期モニタリング

① 当組合は、定期的に、定められたモニタリング項目に従い、業務の遂行状況の確認と評価を行う。その際、必要に応じて、利用者へのヒアリングを行う。

② モニタリングの項目は、当組合と受託者の協議により定める。

③ 当組合は定期モニタリングの結果を受託者に通知する。

（3） 随時モニタリング

① 必要に応じて当組合は、業務の遂行状況の確認と評価を行う。

② 区分所有者または利用者からの苦情等が発生し、当組合が必要と認める場合は随時モニタリングの対象とする。

③ 当組合は、定期モニタリングにより発した業務改善指示事項等について、要求水準の達成状況の確認を行う。

④ 当組合は随時モニタリングの結果を受託者に通知する。

3. 当組合による業務改善要求措置

（1） 業務改善指示

① モニタリングの結果、要求水準が達成されていないと認められた場合、当組合は受託者に対して、改善・復旧を行うよう指示を行う。

（2） 改善計画書の提出

① 受託者は、当組合から業務改善指示を受けた場合、速やかに改善計画書を　作成し当組合に提出する。当組合は、受託者から提出された改善計画書について改善・復旧に有効であると認める場合に、これを承諾する。承諾にあたって、当組合は受託者に対して、改善計画書の内容変更を求めることができる。

（3） 改善・復旧行為の実施

① 受託者は、当組合により改善計画書の承諾を受けた後、直ちに同計画書に基づき改善・復旧行為を実施し、適宜、当組合に報告する。当組合は受託者からの改善・復旧の完了報告を受け随時モニタリングを実施し、要求水準に達しているか否かを確認する。

② 改善計画書の作成及び改善・復旧行為にかかる費用は、受託者の負担とする。

4. 業務改善が困難な場合の措置

当組合は、モニタリングにより要求水準の達成状況を確認、評価し、達成困難と判断した場合、業務請負基本契約書の定めるところに従い、必要な措置を講じる。

但し、要求水準に未達と判断された場合においても、受託者の責に帰すべき事由によらない事情が認められる場合は、当組合・受託者の協議により対策を検討し、実施する。

5. モニタリング項目（案）

モニタリングのチェック項目は要求水準に示す項目に準拠するものとし、その設定内容を提案すること。なお、当組合が行うチェック項目の案は以下のとおりとするので、採点基準を含め提出に織り込むこと。

（1） 日常巡視点検の業務を定められた内容・頻度で実施している。

（2） 定期点検を定められた内容・頻度で実施している。

（3） 各業務を定められた組織体制、人員構成で遂行している。また、必要な資格を有する人員が配置されている。

（4） 定められた方法により、業務に関する計画書、記録および報告書等を作成し保管している。

（5） 業務計画書・業務仕様マニュアル・緊急対応マニュアル等が適切に活用さ

れ、メンテナンスされている。また、その内容が作業員に周知されている。

（6） 新規配属者に対し、計画的な指導が行われている。

（7） 省エネルギーや維持管理の効率化等について、適切な提案が実施されている。また、その対策が適切に実施されている。

（8） 入居者または利用者からの苦情に適切に対応している。

（9） 非常時に、速やかに対応できる応援体制が整っている。

（10）身だしなみは清潔であり、言葉遣いが丁寧である。

（11）仕様書に規定されていない当組合が行う臨時の指示に、適切に対応している。

（12）他業務(清掃業務、警備･防災業務)と連携の上業務が行われている。

以上